

Bebauungsplan für das Gebiet an der  
Windeckstraße und Speyerer Straße  
in Mannheim-Lindenhof betr.

B e g r ü n d u n g  
zum verbindlichen Bauleitplan  
(Bebauungsplan)

Gegenstand der Vorlage ist ein Gebiet beiderseits der Windeckstraße mit der Neckarauer Straße an seiner Ostseite und der Speyerer Straße als südlicher Begrenzung. Im Westen und Nordwesten enthält der räumliche Geltungsbereich Grundstücksflächen der Firma John Deere - Lanz AG. mit aufzuhebenden Bau- und Straßenfluchten einer überholten Planung. Gegen Norden, im Gebiet östlich der Windeckstraße ist von dem Baublock zwischen Grenzweg und Gr. Weidstückerweg der westliche Teil in die Festsetzungsmaßnahmen einbezogen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in der Hauptsache zur Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen für technische Ausbildungsstätten in der Nachbarschaft der Staatl. Ingenieurschule und der Schweißtechnischen Lehr- und Versuchsanstalt Mannheim. Dazu sollen im Wege des Festsetzungsverfahrens die Grundstücke Lgb.-Nr. 5730, 16797/3, 16799/36 und 16799/74 sowie Teile der Grundstücke Lgb.-Nr. 5725/10, 5725/11 und 5730/7 herangezogen werden. Zugleich wird mit den vorgesehenen Maßnahmen der südliche Teil des Gebietes westlich der Windeckstraße im Hinblick auf den Verwendungszweck als Sondergebiet zusammengefaßt.

Der baulichen Nutzung entsprechend ist bei Aufhebung der als Bauflucht festgestellten Baulinie an der Windeckstraße bzw. Speyerer Straße um die gesamten Sondergebietsflächen die Festsetzung einer Baugrenze vorgesehen. Die zur internen Erschließung in diesem Teil des räumlichen Geltungsbereiches früher festgestellten Straßen- und Baufluchten (Straßenbegrenzungs- und Baulinien) werden aufgehoben und die Straßenbegrenzungslinien gegen Windeckstraße und Speyerer Straße geschlossen.

Bei den Aufhebungs- und Festsetzungsmaßnahmen in dem Dreieck östlich der Windeckstraße zwischen Neckarauer Straße und Gr. Weidstückerweg handelt es sich um Anpassungen an die abweichend von den früheren Feststellungen zur Durchführung gekommene verkehrsplanerisch bedingte Gestaltung. Das Gelände südlich des Grenzweges ist dabei vollständig dem Straßenraum zugeführt worden, so daß die auf eine Bebauung bezogenen noch rechtswirksamen Fluchten aufgehoben werden können. Im Baublock zwischen dem Gr. Weidstückerweg und der Nordseite des Grenzweges wird eine neue Straßenbegrenzungslinie entsprechend der bereits ausgewiesenen Straßenfläche festgesetzt.

Auf dem Grundstück Lgb.-Nr. 5730/3 wird das Maß der baulichen Nutzung neu festgesetzt. Die Neufestsetzung von Baulinien bzw. Baugrenzen auf dem Grundstück Lgb.-Nr. 5730/2 sind nachträgliche Maßnahmen an vorhandener Bebauung. Nach Art der baulichen Nutzung werden die betroffenen Wohnbauflächen als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Aus den Plänen sind alle nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung und dem Ortsstraßengesetz verlangten Angaben zu entnehmen. Die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen verursachen der Gemeinde keine Kosten gem. Bundesbaugesetz § 9 (6). Für den Erwerb der Grundstücke zur Unterbringung technischer Ausbildungsstätten haben die Träger der betr. Institutionen aufzukommen.



Becker  
Baudirektor