

Bebauungsplan für den Baublock zwischen Leinenstr., Spinnereistr., Webereistr. und Flachsstr. in Mannheim Sandhofen betr.

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

Der obenbezeichnete Baublock gehört zum südlichen Erweiterungsgebiet des Ortsteils Sandhofen. Die Begrenzungslinien sind bereits im Jahre 1899 als Bau- und Straßenfluchten rechtswirksam geworden, jedoch ist es bis heute bei einer nur teilweisen Bebauung geblieben.

An der Leinenstraße beabsichtigt eine Mineralölgesellschaft auf den noch freien Grundstücken Lgb.-Nr. 30951a und 30952 die Errichtung einer Tankstelle. Nachdem die Leinenstraße die HAUPTerschließungsfunktion für Sandhofen übernommen hat, ist aus städtebaulichen Gründen gegen die Anlage einer Tankstelle anstelle einer Wohnbebauung nichts einzuwenden, zumal hierdurch, auch im Hinblick auf die Nutzung benachbarter Grundstücke, keine zusätzlichen Störungen zu erwarten sind. Dem Antrag auf Baugenehmigung der Tankstelle kann aber erst stattgegeben werden, wenn unter Beachtung der Vorschriften des Bundesbaugesetzes der rechtsgültige Bebauungsplan hinsichtlich der Nutzungsart geändert bzw. ergänzt wird. Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die erforderlichen Ausweisungen nach Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt und zugleich für den ganzen Baublock die materiellen Vorschriften gem. dem Erlaß des Innenministeriums zur Anwendung der Baunutzungsverordnung (Baunutzungserlaß) VI/39: Änderung oder Aufhebung übergeleiteter Bebauungspläne betr. erfüllt werden.

Den Plänen sind alle nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung und dem Ortsstraßengesetz verlangten Angaben zu entnehmen. Durch die vorgesehenen Maßnahmen entstehen der Gemeinde keine besonderen Kosten.

Becker
Becker
Baudirektor