

Mannheim, 19. 5. 1970

Bebauungsplan für das Gebiet
nördlich des Wernigeroder
Weges zwischen Braunschweiger
Allee und Bundesbahn in Mannheim-
Blumenau

betr.

Begründung
zum verbindlichen Bauleitplan
(Bebauungsplan)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes, dessen Ausarbeitung der Technische Ausschuss des Gemeinderates am 4.5.1970 beschlossen hat, umfaßt einen Teil des bisher gärtnerisch genutzten stadteigenen Grundstückes Lgb.Nr. 37 034 in Mannheim-Blumenau. Die von der Planung betroffene Fläche grenzt im Süden an den Wernigeroder Weg, im Westen an die Braunschweiger Allee, im Norden an die bebauten Grundstücke Quedlinburger Weg 18 - 32 und im Osten an den entlang der Bundesbahnstrecke Mannheim-Frankfurt verlaufenden Fußweg. Der an die Wendeplatte des Quedlinburger Weges grenzende Teil des Grundstückes Lgb.Nr. 37 034 ist bereits durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan bis zur Tiefe der Nachbargrundstücke als Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen.

Der innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Teil des Grundstückes Lgb.Nr. 37 034 wird als reines Wohngebiet ausgewiesen. Vorgesehen ist die Errichtung von vier zweigeschossigen Reihenhäusern. Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Braunschweiger Allee und vom Wernigeroder Weg aus. Der Wernigeroder Weg, der bisher nur als Zufahrt zu einem Teil der Garagen des südlich anschließenden Wohngebietes diente, wird von derzeit 5.00 m auf eine Gesamtbreite von 10.00 m erweitert. Er endet vor dem Bahngelände in einem Wendehammer. Die in früheren Jahren festgestellte Straßenbegrenzungslinie wird aufgehoben und der geänderten Straßenbreite entsprechend neu festgesetzt.

Als Zugang zu den beiden mittleren Reihenhäusern ist ein 3.00 m breiter Fußweg vorgesehen. Das östliche Wohngebäude erhält seinen Zugang über den vorhandenen, entlang des Bundesbahngeländes verlaufenden 4.00 m breiten

Fußweg. Da in diesen Fußwegen nicht alle erforderlichen Versorgungsleitungen untergebracht werden können, ist jeweils auf der Westseite ein 2.00 m breiter Geländestreifen der Baugrundstücke mit Leitungsrechten gemäß § 9(1)11 BBauG versehen. Die für die geplanten Wohngebäude zu schaffenden Garagen werden in zwei etwa gleichgroßen Sammelanlagen am Wernigeroder Weg angeordnet.

Dem Bebauungsplan sind die nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung und der Landesbauordnung verlangten Angaben zu entnehmen. Die der Stadt durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und sind in einer Anlage dieser Begründung beigefügt.



Becker
Ltd. Stadtbaudirektor

Bebauungsplan für das Gebiet
nördlich des Wernigeroder
Weges zwischen Braunschweiger
Allee und Bundesbahn in
Mannheim-Blumenau

betr.

Anlage zur Begründung

Aufstellung der gemäß § 9 (6) BBauG überschlägig zu ermittelnden Kosten, die der Stadt durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehen.

Stadtwerke			
Straßenbeleuchtung	15 000.-	DM	
Stromversorgung	65 000.-	DM	
Wasserversorgung	27 000.-	DM	
Gasversorgung	38 000.-	DM	145 000.- DM
	<hr/>		
Tiefbauamt			
Straßen- und Wegebau	50 000.-	DM	
Kanalbau	85 000.-	DM	135 000.- DM
	<hr/>		
	zusammen:		280 000.- DM

Ein Teil der Kosten für den Straßen- und Wegebau wird nach der Satzung der Stadt Mannheim über die Erhebung des Erschließungsaufwandes von den künftigen Anliegern getragen werden.



Becker
Ltd. Stadtbaudirektor