

Stadtplanungsamt

Mannheim, den 19.8.1976

Bebauungsplan zur Ausweisung einer
Kleingartenanlage westl. der
Königsberger Allee und südl. des
Viernheimer Weges in Mannheim-
Schönau (Nr. 22/12)

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein bisher überwiegend landwirtschaftlich genutztes Gebiet westl. der Königsberger Allee und südl. des Viernheimer Weges in Mannheim-Schönau. Für die von der Maßnahme betroffenen, überwiegend privaten Grundstücke bestand bisher kein qualifizierter Bebauungsplan. Bei den auf dem Grundstück Flst.-Nr. 31 276 vorhandenen Gebäuden handelt es sich um Behelfsbauten, die in den Nachkriegsjahren entstanden sind.

Mit dem Bebauungsplan werden die rechtlichen Voraussetzungen zur Anlage einer Dauerkleingartenanlage geschaffen. Insbesondere soll er als gesetzliche Grundlage für den bisher sehr schwierig durchzuführenden Grunderwerb dienen. Das Planungsgebiet hat eine Größe von insgesamt etwa 6,0 ha, wovon sich nur ca. 1,8 ha in städtischem Besitz befinden. Auf die vorwiegend privaten Flächen muß zurückgegriffen werden, weil geeignete städt. Grundstücke in Schönau nicht zur Verfügung stehen.

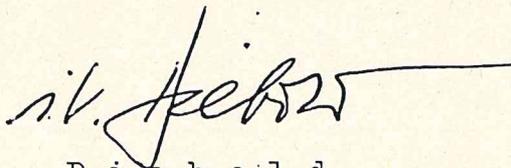
Mit der geplanten Kleingartenanlage soll das Gartenangebot für den Bereich des Ortsteiles Schönau, in dem überwiegend Wohnungen im Mittelhochbau erstellt wurden, verbessert werden.

Der Planungsbereich wird im Norden vom Viernheimer Weg und im Osten von der Königsberger Allee begrenzt. Beide Straßen sind noch nicht voll ausgebaut. Im Süden wird das Gebiet von einem

Wirtschaftsweg begrenzt. Die westl. Begrenzung wird gleichfalls einen Wirtschaftsweg bilden, der zusammen mit der Gartenanlage hergestellt werden wird.

Die Ausweisung der Fläche für eine Kleingartenanlage entspricht den Aussagen der vom Gemeinderat gebilligten Flächennutzungsplanentwurfes.

Dem Bebauungsplan, der aus zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen besteht, sind die gemäß BBauG und Planzeichenverordnung erforderlichen Angaben zu entnehmen. Die der Stadt durch die Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und sind als Anlage 1 dieser
/ Begründung beigefügt. Als Anlage 2 ist der Übersichtsplan
/ i. M. 1 : 1500 beigegeben.



Diebold
Stadtbaudirektor

Stadtplanungsamt

Mannheim, 19.8.1976

Bebauungsplan zur Ausweisung einer
Kleingartenanlage westlich der
Königsberger Allee und südlich des
Viernheimer Weges in Mannheim-Schönau
(Nr. 22/12) betr.

Anlage 1
zur Begründung des Bebauungsplans

Zusammenstellung der der Stadt durch die Maßnahme voraussichtlich
entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten:

Liegenschaftsamt Geländeerwerb	640.000,--	
Erwerb und Abbruch der Behelfswohnbauten	<u>100.000,--</u>	740.000,--

Übertrag: 740.000,--DM

Grünflächenamt
Herstellung der Kleingartenanlage 600.000,--DM

MVV
Stromversorgung 30.000,--DM

Tiefbauamt
Strassenbaukosten 200.000,--DM

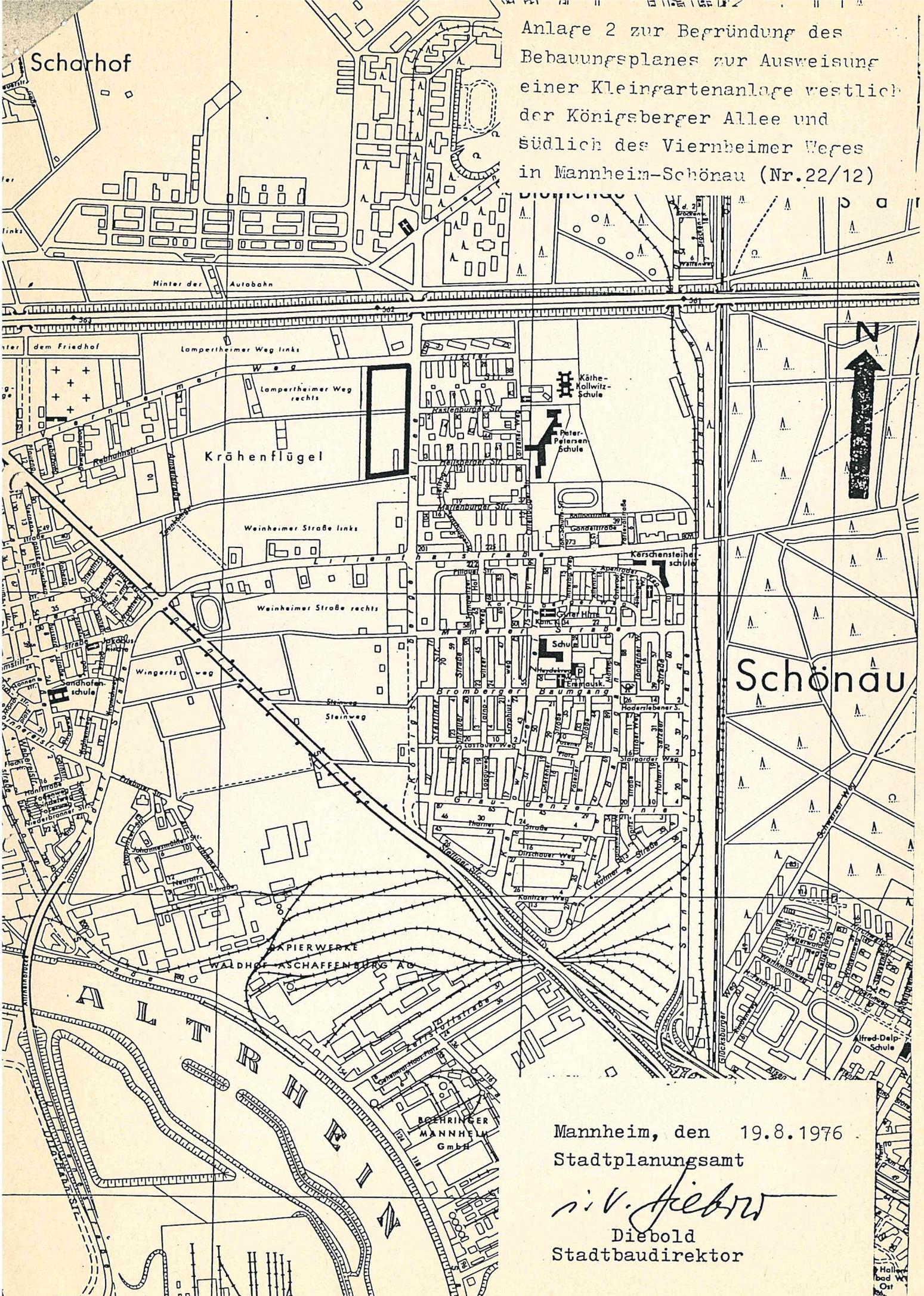
zusammen: 1.570.000,--DM

i. v. Diebold

Diebold

Stadtbaudirektor

Anlage 2 zur Begründung des
Behauungsplanes zur Ausweisung
einer Kleingartenanlage westlich
der Königsberger Allee und
südlich des Viernheimer Weges
in Mannheim-Schönau (Nr.22/12)



Mannheim, den 19.8.1976
Stadtplanungsamt

n.v. Diebold
Diebold
Stadtbaudirektor

15000