

Mannheim, 21.3.1974

55/13

Bebauungsplan für die Grundstücke östlich der Stettiner Straße und südlich der Pillauer Straße in Mannheim-Schönau

betr.

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt Grundstücke östlich der Stettiner Straße zwischen Pillauer- und Memeler Straße in Mannheim-Schönau. Sie sind rechtsverbindlich als Gemeinbedarfsflächen für eine Schule ausgewiesen und wurden auf der Basis des rechtsverbindlichen Bebauungsplans vom 4. 3. 1969 anlässlich einer privatrechtlichen Bodenneuordnung gebildet.

Im Zusammenhang mit der Erstellung des Schulentwicklungsplanes durchgeführte Untersuchungen haben ergeben, daß wegen der im Ortsteil Schönau erheblich zurückgehenden Zahl der Schüler auf den Bau der geplanten zusätzlichen Schule verzichtet und die Fläche einer anderen Nutzung zugeführt werden kann. Da es sich bei der umgebenden Bebauung nahezu ausschließlich um Wohngebäude in zwei- bis fünfgeschossiger Bauweise handelt, kann auf den von der Maßnahme betroffenen Flächen gleichfalls nur eine Wohnbebauung erfolgen.

Der Zuschnitt der Grundstücke wird, abgesehen von der Festsetzung von öffentlichen Parkbuchten an der Stettiner Straße und an der Pillauer Straße und den dadurch bedingten geringfügigen Grenzregulierungen, nicht verändert. Im Bereich der Parkbuchten werden die Straßenbegrenzungslinien neu festgesetzt.

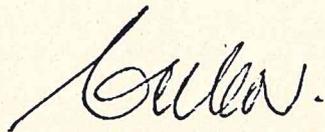
Auf dem Grundstück Flst.Nr. 30 565/70 soll eine in der Höhe gestaffelte und sich in die vorhandene Bebauung einfügende, 3- bis 6-geschossige Wohnbebauung entstehen. Die erforderlichen Stellplätze

werden in Form eines Garagenhauses auf dem Grundstück Flst.Nr. 30 538/22 geschaffen werden. Das Grundstück Flst.Nr. 30 565/71 kann wegen einer vorhandenen Brunnenleitung der Firma Papierwerke Waldhof-Aschaffenburg AG, die auch Eigentümerin der Fläche ist, nicht bebaut werden und wird deshalb als Freifläche dem Baugrundstück zugeschlagen.

Die Belange von Eigentümern umgebender, privater Grundstücke werden durch die Maßnahme nicht berührt. Die verkehrsmäßige Erschließung ist unproblematisch. Durch die Anordnung des Parkhauses in unmittelbarer Nähe der Lilienthalstraße, die Haupterschließungsfunktion hat, und dem dadurch gegebenen kurzen Zufahrtsweg ist gewährleistet, daß der nach der Bebauung entstehende zusätzliche Kfz.-Verkehr die Wohnqualität der vorhandenen Bebauung nicht beeinträchtigt.

Die zusätzliche Bebauung erfordert die Errichtung einer Trafostation im Bereich Stettiner Straße / Pillauer Straße. Auf die verbindliche Festsetzung des Standortes wurde verzichtet, weil dies aus gestalterischen Gründen nur zusammen mit der Planung der Wohnbebauung erfolgen kann. Die in den umgebenden Straßen vorhandenen Entwässerungskanäle sind mit ausreichendem Querschnitt versehen und können die zusätzlich anfallenden Abwässer aufnehmen.

Dem Bebauungsplan, der aus zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen besteht, sind die gemäß Bundesbaugesetz, Baunutzungsverordnung und Planzeichenverordnung erforderlichen Angaben zu entnehmen. Die der Stadt durch die Maßnahme voraussichtliche entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und sind als Anlage 1 dieser Begründung beigelegt. Als Anlage 2 ist ein Übersichtsplan im Maßstab 1:15 000 beigegeben.



Becker
Städtoberbaudirektor

Bebauungsplan für die Grundstücke östlich der Stettiner Straße und südlich der Pillauer Straße in Mannheim-Schönau

betr.

Anlage 1
zur Begründung des Bebauungsplanes

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

Stadtwerke

Trafostation	60 000.- DM	
Gasversorgung	10 000.- DM	
Änderung der Straßenbeleuchtung	<u>8 500.- DM</u>	78 500.- DM

Tiefbauamt

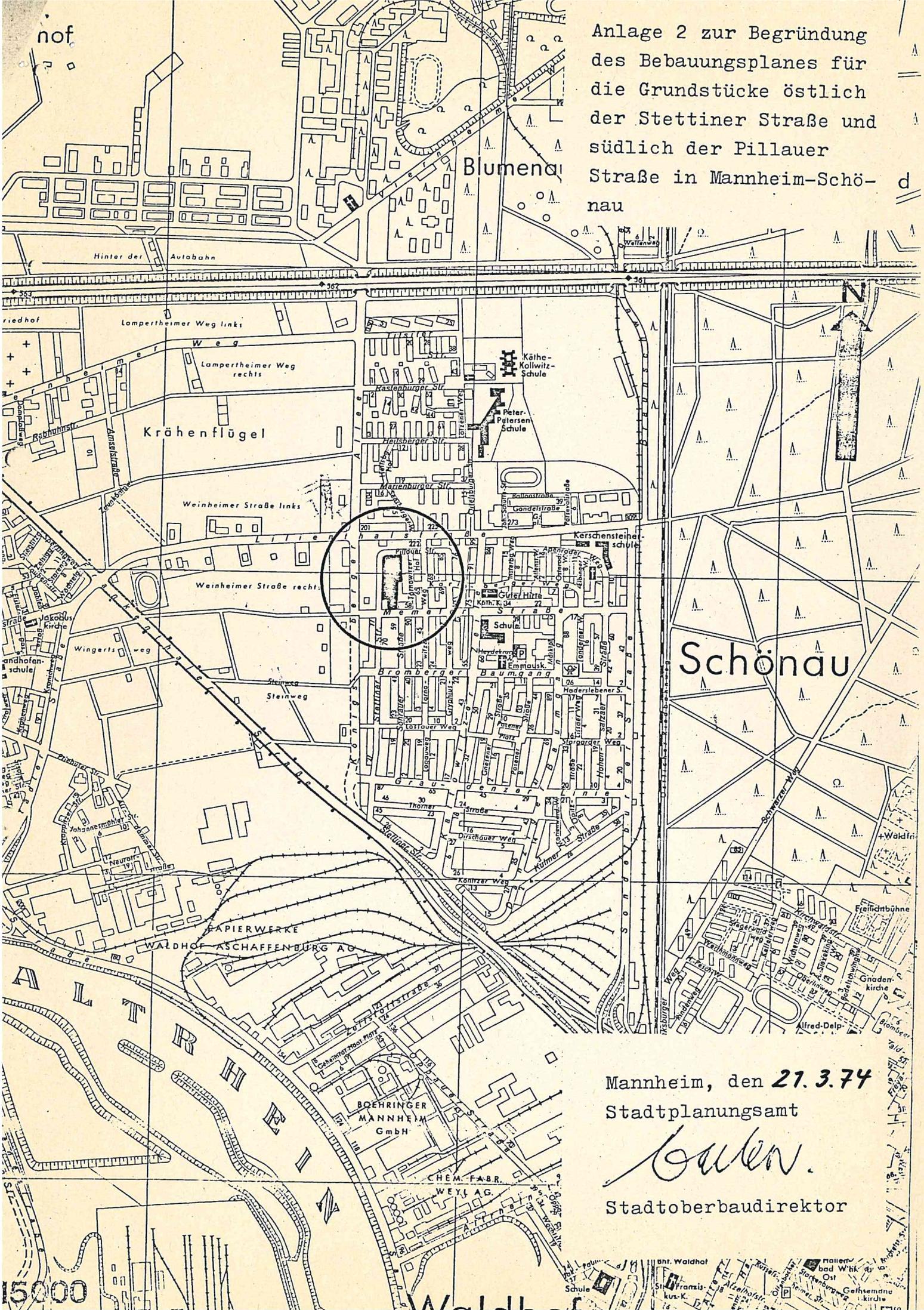
Straßenbau		<u>72 000.- DM</u>
	zusammen:	<u><u>150 500.- DM</u></u>

90 % der durch den Straßenbau entstehenden Kosten werden gemäß der Satzung der Stadt Mannheim über die Erhebung des Erschließungsaufwandes von den Anliegern getragen werden.



Becker
Stadtoberbaudirektor

Anlage 2 zur Begründung
des Bebauungsplanes für
die Grundstücke östlich
der Stettiner Straße und
südlich der Pillauer
Straße in Mannheim-Schö-
nau



Mannheim, den 27. 3. 74
Stadtplanungsamt

Gulen.
Stadtoberbaudirektor

15000