

5517 zu ~~61~~ ~~29~~ S

Bebauungsplan für die
Südseite der Thorner
Straße zwischen Katto-
witzer Zeile und Dan-
ziger Baumgang in
Mannheim-Schönau.betr.

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

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke an der Südseite der Thorner Straße zwischen Kattowitzer Zeile und Danziger Baumgang, sowie das Grundstück Danziger Baumgang 41 a in Mannheim-Schönau. Die Bauflächen, für die im Jahre 1939 Bau- und Straßenfluchten festgesetzt wurden, sind bisher mit Ausnahme des Grundstückes Thorner Straße 19 / Kattowitzer Zeile 16, welches im allgemeinen Wohngebiet liegt, dem reinen Wohngebiet zugeordnet. Das Grundstück Thorner Straße 19 / Kattowitzer Zeile 16 ist bisher dem Wohngebiet mit Versorgungseinrichtungen zugewiesen, welches dem allgemeinen Wohngebiet nach Baunutzungsverordnung entspricht.

Mit dem Bebauungsplan sollen im Wege des Festsetzungsverfahrens die rechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Ladengeschäften zur Deckung des täglichen Bedarfs und von nicht störenden Handwerksbetrieben geschaffen werden. Die Grundstücke Thorner Straße 1 - 17 und das Grundstück Danziger Baumgang 41 a werden deshalb aus dem reinen Wohngebiet herausgelöst und dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet. An dem Grundstück Thorner Straße 19 / Kattowitzer Zeile 16 werden der Nutzung nach keine Veränderungen vorgenommen. Hier werden lediglich die Baulinien und die Baugrenzen dem baulichen Bestand angepaßt.

Um die zusätzliche Errichtung von Werkstätten auf den bereits mit Wohngebäuden bebauten Grundstücken zu ermöglichen, sind entlang den rückwärtigen Grenzen der Grundstücke Thorner Straße 3 - 17 durch die Fest-

setzung von Baugrenzen Flächen ausgewiesen, auf denen Werkstätten in eingeschossiger Bauweise erstellt werden können.

Die als Straßenfluchten festgestellten Straßenbegrenzungslinien bleiben von Änderungen unberührt. Die festgestellten Baufluchten werden aufgehoben und entsprechend der vorhandenen Bebauung bzw. der möglichen baulichen Erweiterung als Baulinien neu festgesetzt.

Den Plänen sind alle nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung verlangten Angaben zu entnehmen. Kosten gem. § 9 (6) BBauG entstehen nicht.



Becker
Stadtbaudirektor