

Stadtplanungsamt

Mannheim, 4. März 1969

Bebauungsplan für das Gebiet
zwischen Lilienthalstraße und
Frankenthaler Straße westlich
der Sohrauer Straße und des
Tarnowitzer Weges in Mannheim-
Schönau

betr.

Begründung
zum verbindlichen Bauleitplan
(Bebauungsplan)

*ca 18ha, davon 4ha
Gewerbe, ca 160 WE neu*

Der Bebauungsplan erfaßt ein Gebiet auf der Westseite des Ortsteiles Schönau zwischen Lilienthalstraße und Frankenthaler Straße (B 44). Der das Planungsgebiet begrenzende räumliche Geltungsbereich verläuft auf den westlichen Grenzen der Grundstücke Frankenthaler Straße 78, Thorner Straße 45 und 46, Graudenzer Linie 89 und Sohrauer Straße 1 - 19 und 23 - 59. Das Grundstück Sohrauer Straße 21 wird ganz erfaßt. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches verläuft weiter in der Memeler Straße, im Tarnowitzer Weg und in der Lilienthalstraße bis etwa zur westlichen Grenze des Grundstücks Lgb.Nr. 30 754 und von hier in einen Abstand von rund 120,00 m parallel zur Königsberger Allee bis zu dem Feldweg Lgb.Nr. 30 703, in diesem Weg zur Westgrenze der Königsberger Allee und weiter zur Frankenthaler Straße. Die Aufstellung des Bebauungsplanes beruht auf den Beschlüssen des Technischen Ausschusses des Gemeinderates vom 1.8.1960 (für das Wohngebiet beiderseits der Stettiner Straße) und vom 11.11.1963 (für das Gewerbegebiet westlich der Königsberger Allee).

Innerhalb des Planungsgebietes bestand bisher nur für die Bebauung auf der Westseite des Tarnowitzer Weges ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, der Angaben über das Maß der baulichen Nutzung enthielt. Die in diesem im Jahre 1958 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungspläne festgelegten Straßenbegrenzungslinien für die Lilienthalstraße werden teilweise, die an der Königsberger Allee vollständig aufgehoben und neu festgesetzt.

Die Flächen östlich der Königsberger Allee, die teilweise bereits bebaut sind, werden entsprechend dem Baubestand überwiegend als reine Wohngebiete festgesetzt. An der Graudenzer Linie und an der Memeler Straße wird jeweils ein Grundstück als Mischgebiet ausgewiesen. Die Flächen sind der Errichtung von Tankstellen vorbehalten. An der Lilienthalstraße ist eine Tankstelle vorhanden. Auch dieses Grundstück wird als Mischgebiet festgesetzt.

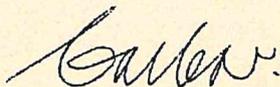
Zwischen den Grundstücken Sohrauer Straße 21 und 23 wird eine Fußgänger-
verbindung von der Sohrauer Straße zur Stettiner Straße geschaffen. Von
dieser Planung wird eine Teilfläche des Grundstückes Lgb.Nr. 30 541/5
betroffen. Der Rest des Grundstückes wird dem Grundstück Lgb.Nr. 30 541/4,
sohrauer Straße 21, zugeschlagen. Auf diesem Grundstück, für das bisher
keine Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung be-
standen, befindet sich eine Gaststätte. Dieser Nutzung entsprechend wird
das Grundstück als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Für die Errichtung einer weiteren Volksschule in Schönau wurde östlich
der Stettiner Straße zwischen Memeler Straße und Pillauer Straße eine
Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Die Fläche wird von einer Brunnenleitung
der Zellstoff-Fabrik Waldhof berührt. Zum Schutz dieser Leitung und der
dazugehörigen Brunnen wird ein eigenes Grundstück gebildet werden, das
von jeder Bebauung freigehalten wird.

Die Königsberger Allee wird nach ihrem Ausbau die westliche Haupt-
erschließungsstraße des Ortsteils Schönau sein. Zum Schutz des Wohngebietes
gegen die zu erwartende Verkehrsbelästigung wurde zwischen der Straße
und den Wohngebäuden eine öffentliche Grünanlage vorgesehen.

Auf der Westseite der Königsberger Allee zwischen der Lilienthalstraße
und dem Feldweg Lgb.Nr. 30 703 wurde ein Gewerbegebiet ausgewiesen. In
diesem Gewerbegebiet wird auf Anregung der Deutschen Bundespost eine
Gemeinbedarfsfläche für Posteinrichtungen und an der Lilienthalstraße
auf Anregung der Stadtwerke eine Fläche für Versorgungsanlagen fest-
gesetzt, auf der u.a. ein Wasserbehälter errichtet werden soll. Auf den
neu zu bildenden Gewerbebauplätzen zwischen der Versorgungsfläche und
der verlängerten Memeler Straße können Gebäude bis zu vier Vollgeschossen
und auf den Grundstücken südlich der verlängerten Memeler Straße wegen
der geringen Größe dieser Flächen Gebäude bis zu zwei Vollgeschossen er-
richtet werden. Zwischen den zweigeschossig bebaubaren Grundstücken und
der Königsberger Allee ist ein 10,00 m breiter öffentlicher Grünstreifen
vorgesehen.

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



Becker
Stadtbaudirektor

Bebauungsplan für das Gebiet
zwischen Lilienthalstraße und
Frankenthaler Straße westlich
der Sohrauer Straße und des
Tarnowitzer Weges in Mannheim-
Schönau

betr.

Anlage zur Begründung

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

Stadtwerke

Stromversorgung	100 000,-- DM	
Wasserversorgung	570 000,-- DM	
Gasversorgung	250 000,-- DM	
Straßenbeleuchtung	225 500,-- DM	1 145 500,-- DM

Grünflächenamt

Grünanlagen	293 000,-- DM	
Kinderspielplätze	120 000,-- DM	413 000,-- DM

Tiefbauamt

Straßenbau	1 100 000,-- DM	
Entwässerungsanlagen	445 000,-- DM	1 545 000,-- DM

zusammen: 3 103 500,-- DM

Von den vom Tiefbauamt angegebenen Kosten für den Straßenausbau werden nach der Satzung der Stadt Mannheim über die Erhebung des Erschließungsbeitrages 90 % des beizugsfähigen Aufwandes von den Anliegern aufgebracht werden.

Becker
Stadtbaudirektor