

Mannheim, 25. 5. 1970

Bebauungsplan für das Gebiet
nordöstlich des Flensburger
Ringes (Grundstück
Lgb.Nr. 9 033/56) in Mannheim-
Waldhof

betr.

Begründung
zum verbindlichen Bauleitplan
(Bebauungsplan)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffen das stadteigene Grundstück Lgb.Nr. 9 033/56 am Flensburger Ring in Mannheim-Waldhof. Auf einem Teil des Grundstückes befanden sich bisher Kleintierzuchtanlagen, die jedoch bereits geräumt sind. Nur geringe Teilflächen wurden gewerblich bzw. als Lagerplatz durch das Tiefbauamt genutzt. Festsetzungen über die Art oder das Maß der baulichen Nutzung bestehen bisher nicht.

Durch den Bebauungsplan, dessen Ausarbeitung der Technische Ausschuß des Gemeinderates am 4.5.1970 beschlossen hat, wird das Grundstück als Gewerbegebiet festgesetzt. Der Bau einer kurzen Stichstraße ermöglicht die Bildung mehrerer kleiner Gewerbebauplätze, die zweigeschossig (Höchstgrenze) bebaut werden können. Die angegebenen Grund- und Geschoßflächenzahlen entsprechen den Werten der Baunutzungsverordnung. Der auf der Südostseite des Grundstückes vorhandene Lagerplatz des Tiefbauamtes wird beibehalten.

Am Flensburger Ring und an der geplanten Stichstraße werden die Baugrenzen 1.00 m hinter der Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Die Einfriedigungen, die als Mauer oder in Maschendraht ausgeführt werden können, sind an den Straßenseiten auf den Baugrenzen und im übrigen auf den Grundstücksgrenzen zu errichten. Zum Schutz einer im nordöstlichen Anschluß an das Gewerbegebiet geplanten Volksschule ist hier als Einfriedigung nur eine 2.00 m hohe Betonmauer zulässig.

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

Becker

1. St. Stadthaudirektor

Stadtplanungsamt

Mannheim, 25. 5. 1970

Bebauungsplan für das Gebiet
nordöstlich des Flensburger
Ringes (Grundstück
Lgb.Nr. 9 033/56) in Mannheim-
Waldhof

betr.

Anlage zur Begründung

Aufstellung der überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt durch die
vorgesehene Maßnahme voraussichtlich entstehen.

Stadtwerke

Wasserversorgung	41 000.- DM	
Gasversorgung	16 000.- DM	
Stromversorgung	10 000.- DM	
Trafostation	60 000.- DM	
Straßenbeleuchtung	12 000.- DM	139 000.- DM

Tiefbauamt

Straßenherstellung	49 300.- DM	
Entwässerungskanäle	21 700.- DM	71 000.- DM

zusammen: 210 000.- DM

Ein Teil der Kosten für den Straßenbau wird nach der Satzung der
Stadt Mannheim über die Erhebung des Erschließungsaufwandes von den
Anliegern getragen werden.



Becker
Ltd. Stadtbaudirektor