

Mannheim, den 7.4.1966

58/2

Bebauungsplan für das Grundstück Kasseler Str. 82 in Mannheim-Gartenstadt betr.

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

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes enthält lediglich das Grundstück Lgb.Nr. 8530/10, Kasseler Str. 82, in Mannheim-Gartenstadt. Das Grundstück ist Bestandteil eines reinen Wohngebietes, für das bereits in den Jahren 1938 und 1961 Bebauungspläne rechtswirksam geworden sind. Die Baufläche grenzt an die Waldstr. (L 597) und an die Kasseler Str.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt zur Schaffung einer eindeutigen Rechtslage für die Einfügung eines Ladengeschäftes zur Deckung des täglichen Bedarfs. Es ist vorgesehen, das Grundstück innerhalb des reinen Wohngebietes (WR) zu belassen, jedoch ausnahmsweise einen Geschäftsbetrieb zuzulassen. Die Festlegung dieser Ausnahme im Bebauungsplan soll die Möglichkeit der Schaffung eines Berufungsfalles ausschließen.

Die Herausnahme des Grundstücks aus dem reinen Wohngebiet und die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet (WA) ist nicht vertretbar, weil die nach § 4 (2) BauNVO im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Anlagen so weitgehend sind, daß der Charakter des reinen Wohngebietes nicht erhalten bliebe.

Der Einbau des Ladengeschäfts wurde bereits mit Baubescheid vom 7.4.65 des Bauordnungsamtes im Vorgriff auf den Bebauungsplan genehmigt.

Die als Straßenfluchten festgesetzten Straßenbegrenzungslinien bleiben unberührt. Lediglich an der Ecke Waldstraße/Kasseler Str. ist ein größerer Abrundungsradius vorgesehen. Diese Maßnahme wird bedingt durch den geplanten Ausbau der Waldstr. (L 597) zur leistungsfähigen Hauptverkehrsstraße und die dadurch notwendig gewordene Verkehrsregelung an der Kreuzung Kasseler Str.

Den Plänen sind alle nach dem B.Bau.G., der Baunutzungsverordnung und dem Ortsstraßengesetz verlangten Angaben zu entnehmen. Kosten gem. § 9 (6) B.Bau.G. entstehen nicht.

Becker  
Stadtbaudirektor