

58/34

Bebauungsplan Nr. 26/47
für das Gebiet westlich der
Lampertheimer Straße zwischen
Maiblumenhof und Langer Schlag
in Mannheim-Waldhof-Ost

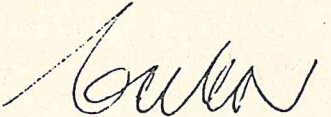
Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das stadteigene Grundstück Flst.Nr. 17361/34 in Mannheim-Gartenstadt. Im Westen und Norden wird der Planungsbereich von bebauten Grundstücken an den Straßen Am Herrschaftswald und Maiblumenhof, im Süden von der Straße Langer Schlag und im Osten von der Lampertheimer Straße und vom Käfertaler Wald begrenzt. Die Fläche wird derzeit zu einem geringen Teil gärtnerisch genutzt. Im übrigen handelt es sich um Brachland. Ein Bebauungsplan bestand bisher nicht

Die bevorzugte Lage des von der Maßnahme betroffenen, von jeder Immission freien Grundstückes läßt es besonders gut zur teilweisen Erschließung als Wohnbauland geeignet erscheinen. In Anbetracht des Mangels an Bauflächen in guter Lage werden deshalb die Voraussetzungen für eine 1-geschossige Einzel- und Doppelhausbebauung geschaffen. Ein Teil der Fläche wird aufgeforstet werden. Die Verkehrserschließung wird auf den kürzesten Weg über einen bereits vorhandenen Zugang von der Lampertheimer Straße aus erfolgen. Ein nicht befahrbarer Fußweg soll an der Straße Langer Schlag angebunden werden. Die Profilaufteilung der Fahrstraße mit separaten Gehwegen ist wegen des geringen Verkehrsaufkommens nicht erforderlich.

Die angrenzenden bebauten Grundstücke sind ihrer Nutzung nach als Kleinsiedlungsgebiete anzusehen. Bei den Gebäuden handelt es sich um Reichsheimstätten. Es ist ein Bebauungsplan in Vorbereitung, mit dem diese Flächen als reine Wohngebiete ausgewiesen werden sollen. Gleichzeitig werden Festsetzungen getroffen werden, die eine Verdichtung der Bebauung durch rückwärtige, eingeschossige Gartenhofhäuser zulassen. Ferner werden die vorhandenen eingeschossigen

Gebäude durch zweigeschossige Gebäude ersetzt werden können.
Die bei der Realisierung der Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und sind als Anlage 1 dieser Begründung beigefügt. Als Anlage 2 ist ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 15 000 beigegeben.



Becker
Stadtoberbaudirektor

Bebauungsplan Nr. 26/47
für das Gebiet westl. der
Lampertheimer Straße zw.
Maiblumenhof und Langer
Schlag in Mannheim-Waldhof-

Anlage 1
zur Begründung des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Zusammenstellung der bei der Realisierung der Maßnahme
voraussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten
Kosten.

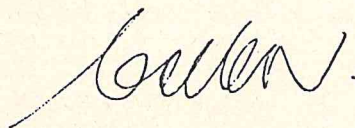
Stadtwerke

Wasserversorgung	35.000,-- DM	
Gasversorgung	25.000,-- DM	
Stromversorgung	<u>20.000,-- DM</u>	80.000,--

Tiefbauamt

Wegeausbau	72.000,-- DM	
Straßenbeleuchtung	10.000,-- DM	
Entwässerungskanal	<u>200.000,-- DM</u>	282.000,--

zusammen: 362.000,--



Becker
Stadtoberbaudirektor

Ausschnitt aus dem Stadtplan
mit Begrenzung des Planungsge-
bietes



Mannheim, 9. 10. 1975

Stadtplanungsamt

Becker
Stadtoberbaudirektor

M. 1:45000

OGF BfH
Käfertal