

Bebauungsplan Nr.: 58/7;
Kirchwaldsiedlung

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Kirchwaldsiedlung in Mannheim - Gartenstadt. Der vom räumlichen Geltungsbereich erfaßte Bereich, für den bisher kein qualifizierter Bebauungsplan bestand, ist vollständig bebaut. Es handelt sich dabei zum überwiegenden Teil um 2-geschossige Reihenhaus- und um 4-geschossige Blockbebauung. Alle Folgeeinrichtungen wie Schule, Kindergärten und Läden sind vorhanden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden von einem Neubaugebiet, für das der Bebauungsplan am 22. 10. 1977 rechtsverbindlich geworden ist, und vom Gelände der Freilichtbühne begrenzt. Im Osten bilden die Straße Waldpforte, im Süden die Sportanlagen des SV - Waldhof sowie ein Wohngebiet und im Westen Kleingärten die Begrenzung.

Mit dem Bebauungsplan werden nachträglich Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung getroffen, die dem vorhandenen Baubestand entsprechen. Es sollen so unerwünschte bauliche Entwicklungen ausgeschlossen werden.

Zusätzlich sollen für einige Grundstücke die Voraussetzungen zur Errichtung von Garagen geschaffen werden.

Als die Kirchwaldsiedlung Ende der 50iger Jahre gebaut wurde, war der Grad der Motorisierung wesentlich geringer als heute. Dies drückte sich auch in der für heutige Verhältnisse geringen Zahl der geforderten Stellplätze aus. Um einem Wildwuchs von Garagen vorzubeugen, sind deshalb in dem jetzt vorgelegtem Bebauungsplan

alle Möglichkeiten zur Erstellung von Garagen bzw. zur Anlage von Einstellplätzen ausgewiesen worden.

Die Garagenstandorte wurden so festgelegt, daß möglichst wenig öffentliche Parkplätze der vorhandenen Senkrecht- und Längsparkbuchten beeinträchtigt werden.

Bisher war die Erstellung von Garagen auf den Baugrundstücken in den meisten Fällen nicht möglich, weil dies im Widerspruch zu den Aussagen des damaligen Entwurfes zum Bebauungsplan stand, der die Grundlage für die vorhandene Bebauung bildete. Die Grundstücke, auf denen Garagenstandorte vorgesehen sind, grenzen in jedem Falle an öffentliche Fahrstraßen.

In der Kirchwaldsiedlung sind alle erforderlichen Versorgungsleitungen vorhanden und die Straßen und Wege hergestellt, so daß keine weiteren Kosten entstehen.

/ Dieser Begründung ist ein Übersichtsplan beigelegt.

Becker

Becker
Stadtoberbaudirektor

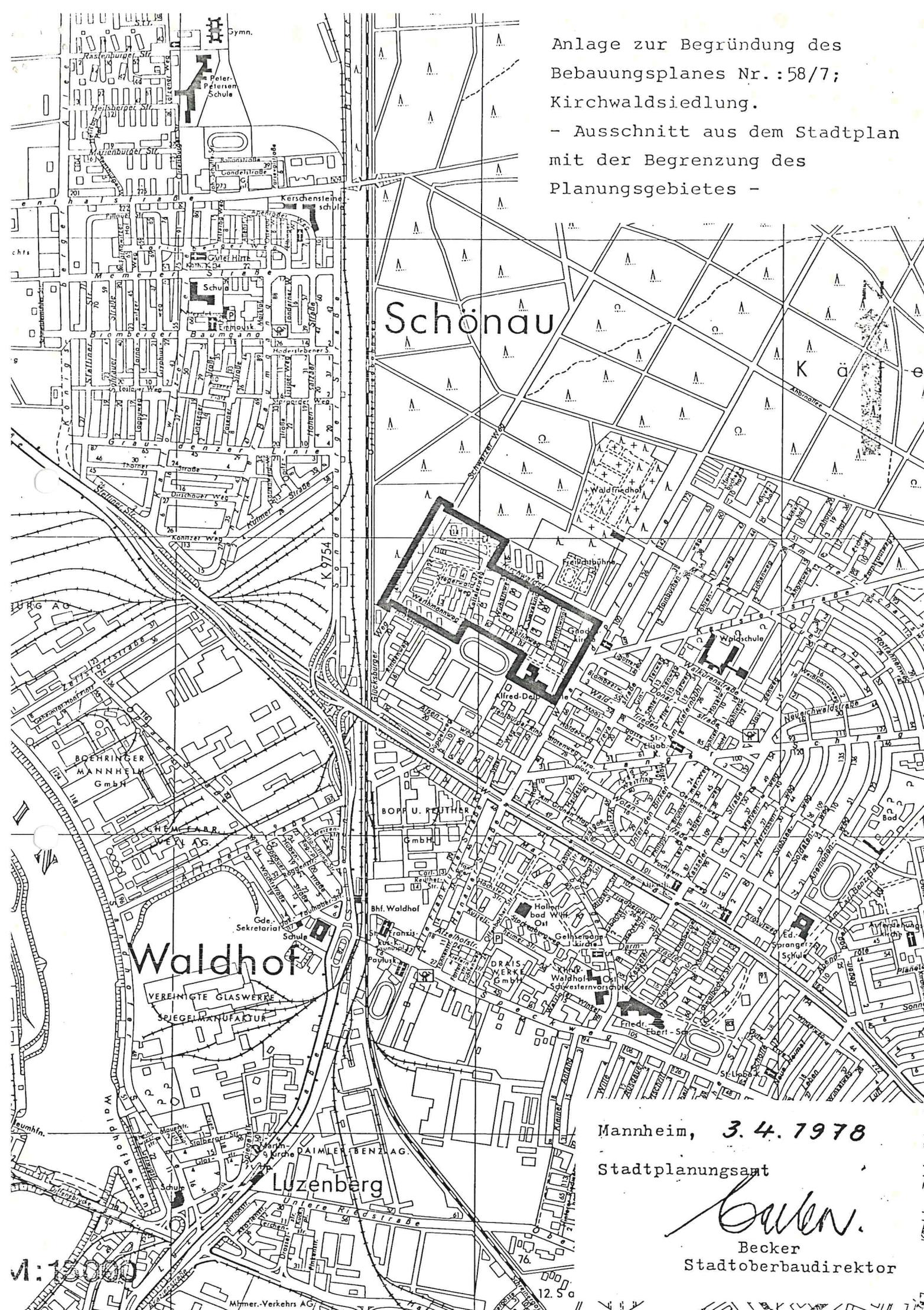
*61
Wieviel
WE?
Wieviel
Ga (Stp) bates?
Wieviel
nur möglich*

*Könnten an
geigneten Orten auch
Doppelgaragen (2 nebeneinander)
oder 2garb. Garagen ^{erlaubt werden}
ausgeführt werden?*

[Signature]

Anlage zur Begründung des
Bebauungsplanes Nr. :58/7;
Kirchwaldsiedlung.

- Ausschnitt aus dem Stadtplan
mit der Begrenzung des
Planungsgebietes -



Mannheim, 3.4.1978

Stadtplanungsamt

Becker

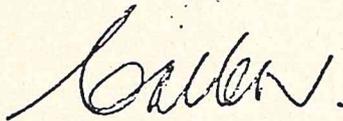
Becker
Stadtoberbaudirektor

1:15.000

Meyer-Verkehrs AG

Anlage zur Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Größe des vom räumlichen Geltungs- bereich umfaßten Gebietes	ca.	21 ha
Zahl der vorhandenen Wohnungen insgesamt	ca.	600
WE in 4-geschossiger Bauweise	ca.	270
WE in 2-geschossigen Reihenhäusern	ca.	330
Zahl der vorhandenen Garagen	ca.	150
Zahl der vorhandenen Stellplätze	ca.	100
Zahl der geplanten Garagen	ca.	110

Becker
Stadtoberbaudirektor