

Bebauungsplan Nr. 59/4 für das
Gebiet zwischen Hessische Straße
und Freier Weg in Mannheim-
Waldhof-Ost

betr.

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das von der Hessischen Straße, vom Freien Weg, von dem Fußweg Flst.-Nr. 1392/3 und von den bebauten Grundstücken Korbangel 16-26 begrenzte Gebiet, sowie der Kinderspielplatz zwischen Hessische Straße und der Straße Frohe Zuversicht in Mannheim-Waldhof-Ost. Die von der Maßnahme betroffenen Grundstücke sind zum Teil bebaut. Es handelt sich dabei zum größten Teil um Behelfsbauten. Für das Planungsgebiet bestand bisher kein qualifizierter Bebauungsplan.

Mit Ausnahme der Hessischen Straße sind die dem Planungsbereich umgebenden Straßen und Wege hergestellt. Die Hessische Straße ist zwischen Korbangel und Obere Riedstraße nur provisorisch ausgebaut. Der Endausbau konnte bisher nicht erfolgen, weil von dieser Maßnahme private Grundstücksflächen betroffen werden, deren Erwerb nicht möglich war. Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für den Erwerb der erforderlichen Flächen und damit für den Endausbau der Straße geschaffen werden.

Der Kinderspielplatz zwischen Hessischer Straße und Frohe Zuversicht ist vorhanden. Er wurde auf städt. Gelände hergestellt und wird von der Gemeinn. Baugesellschaft Mannheim verwaltet. Er wurde in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen, um seinen Bestand zu sichern.

Mit dem Bebauungsplan soll ferner die geordnete bauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert werden. Vorgesehen wird eine 1- oder 2-geschossige Einzel- und Doppelhausbebauung. Mit Ausnahme eines kleinen Bereiches am Freien Weg, wo sich bereits ein Ladengeschäft befindet und der Verbleib eines Brennstoffhandels ermöglicht werden soll und der deshalb als Mischgebiet (MI) ausgewiesen wird, werden die Bauflächen als allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt. Zur Erschließung des Blockinneren wird eine in die Hessische Straße mündende Stichstraße vorgesehen. Bei der Grundstücksneuordnung wird auf die vorhandene Bebauung weitgehend Rücksicht genommen werden.

Das Planungsgebiet umfaßt insgesamt ca. 3,3 ha. Hiervon werden rd. 2,58 ha von der Grundstücksneuordnung betroffen. Der Rest entfällt auf den Kinderspielplatz (ca. 4 300 qm) und auf vorhandenes Straßengelände. Auf den neu entstehenden Baugrundstücken können rd. 30 Einzel- und Doppelhäuser erstellen werden. Je nach Bauweise ergibt dies 30 - 60 Wohnungen. 12 Wohngebäude sind vorhanden.

Die der Stadt bei der Realisierung der Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und sind als Anlage 1 dieser Begründung beigefügt. Als Anlage 2 ist ein Übersichtplan i. M.1 : 15 000 beigegeben.



Diebold
Stadtbaudirektor

Bebauungsplan Nr. 59/4 für das
Gebiet zwischen Hessische Str.
und Freier Weg in Mannheim-
Waldhof-Ost

betr.

Anlage 1 zur Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes


Tiefbauamt

| | | |
|--|----------------------|-----------------|
| Straßen- u. Wegebau (einschl. Hessische Str.) | 695 000,-- DM | |
| Beleuchtungsanlagen | 20 000,-- DM | |
| Entwässerungskanal in der Stichstraße | <u>300 000,-- DM</u> | 1 015 000,-- DM |

Stadtwerke

| | | |
|------------------|---------------------|-----------------|
| Stromversorgung | 25 000,-- DM | |
| Wasserversorgung | 80 000,-- DM | |
| Gasversorgung | <u>60 000,-- DM</u> | 165 000,-- DM |
| zusammen: | | 1 180 000,-- DM |

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


Diebold
Stadtbaudirektor