

63/20

Bebauungsplan Nr. 24/20 für die
Grundstücke Seckenheimer Haupt-
straße 177-199 in Mannheim-
Seckenheim

betr.

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Grundstücke Hauptstraße 177-199 in Mannheim-Seckenheim. Ein qualifizierter Bebauungsplan besteht für die von der Maßnahme betroffenen Flächen nicht. Sie sind jedoch ihrer Nutzung nach dem allgemeinen Wohngebiet (WA) zuzuordnen. Die straßenseitigen Grundstücksteile sind bis zu 3-geschossig bebaut.

Mit dem Bebauungsplan werden in erster Linie Festsetzungen für eine 1-geschossige rückwärtige, mit Satteldach zu versehende Bebauung der relativ großen Grundstücke getroffen. Diese Maßnahme ist auf eine entsprechende Anregung der betroffenen Eigentümer zurückzuführen. Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte, nachdem auch die befragten Eigentümer der angrenzenden Grundstücke ihr Einverständnis zur Verdichtung der Bebauung gegeben hatten. Öffentliche Belange werden durch die Maßnahme nicht berührt.

Die bebauten straßenseitigen Flächen werden der bisherigen Nutzung entsprechend als allgemeine Wohngebiete (WA) und die rückwärtigen, bisher überwiegend gärtnerisch genutzten Grundstücksteile als reine Wohngebiete (WR) festgesetzt.

Der Zugang und die Zuführung der Versorgungsleitungen zur geplanten Bebauung erfolgt über die vorderen Grundstücke. Zur Sicherung werden Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

Bei der rückwärtigen Bebauung wird eine Dachneigung von 30 Grad vorgesehen. An der Straßenseite wird aus gestalterischen Gründen eine Neigung von 30 Grad bzw. 40 Grad festgesetzt, um eine Angleichung an die Dachformen vorhandener Gebäude zu erreichen.

Durch die Maßnahme werden der Stadt keine Kosten entstehen.

Dieser Begründung ist ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 15 000
beigefügt.

-/-



Becker
Stadtoberbaudirektor

Bebauungsplan Nr.24/20
 für die Grundstücke
 Seckenheimer Hauptstraße
 177-199
 -Ausschnitt aus dem
 Stadtplan mit der Be-
 grenzung des Planungs-
 gebietes-



Mannheim, den 17.3.1976
 Stadtplanungsamt
Gellen
 Stadtoberbaudirektor

Friedrichsfeld