

Bebauungsplan für das Gebiet nordwestlich der verlängerten Offenburger Straße in Mannheim-Seckenheim

betr.

Begründung

zum verbindlichen Bauleitplan  
(Bebauungsplan)

63/8

Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das Gebiet zwischen der Bebauung an der Bonndorfer Straße, der verlängerten Offenburger Straße, der Kapellen- und der Zähringer Straße. Anlaß der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse in Seckenheim. Es ist vorgesehen, durch die Weiterführung der Offenburger Straße bis zur Kapellenstraße die Voraussetzung dafür zu schaffen, daß der Verkehrsstrom Mannheim-Ilvesheimer Brücken künftig über die Badener Straße, Kapellenstraße und Offenburger Straße geführt werden kann und dadurch die Zähringer Straße entlastet wird.

Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Ausweisung des für den Bau der verlängerten Offenburger Straße erforderlichen Geländes sowie für die zwischen dieser geplanten Straße und der Bebauung an der Bonndorfer Straße liegenden Fläche, welche zum überwiegenden Teil als reines Wohngebiet ausgewiesen wird. An der Kapellenstraße wird ein neu zu bildendes Grundstück als Mischgebiet festgesetzt, weil hier bereits ein Lkw-Stellplatz eines Fuhrunternehmens vorhanden ist, der beibehalten werden soll. Eine Bebauung dieser Fläche ist nicht zulässig.

Auf den Wohnbauflächen ist die Erstellung von zweigeschossigen Einzel- und Reihenhäusern vorgesehen. Für die Reihenhausbauung werden die erforderlichen Garagen in einer Gemeinschaftsanlage untergebracht, die zwischen dem o.g. Mischgebiet und der Wohnbauung angeordnet wird, sodaß gleichzeitig eine Abschirmung des Wohngebietes gegenüber möglichen Störungen, die vom Mischgebiet ausgehen können, erreicht wird.

Die Neuordnung der von der Planung betroffenen Grundstücksflächen wird mit dem Einverständnis der Eigentümer auf privatrechtlicher Basis angestrebt.

Das Planungsgebiet hat eine Größe von etwa 1,9 ha. Auf der Nettowohnbaufläche von ca. 1,2 ha können rund 43 Wohnungen erstellt werden.

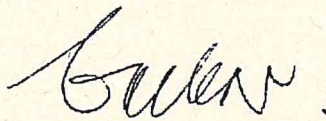
Die die Grundstücke Zähringer Straße 15 b und 17 betreffenden Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung entsprechen dem Baubestand. Verändert werden nur die bestehenden Straßenbegrenzungslinien auf den Seiten zur verlängerten Offenburger Straße.

Die Weiterführung der Kapellenstraße in ihrer derzeitigen Breite bis zur verlängerten Offenburger Straße bedingt die Inanspruchnahme einer Teilfläche des Grundstückes Lgb.Nr. 53 131. Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinie entspricht dem vorgesehenen Straßenausbau.

Die nicht von der Planung betroffenen Teile der bisherigen Ackergrundstücke sind weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen. Es wird daher auf der Südseite der neuen Straße ein Wirtschaftsweg hergestellt werden, der bei der für später vorgesehenen Erschließung des Geländes entfällt.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats vom 13.2.1969. Die Weiterführung der Offenburger Straße und die Ausweisung des nördlich anschließenden Geländes als Wohngebiet befindet sich in Übereinstimmung mit dem vorläufigen Flächennutzungsplan der Stadt Mannheim, der wegen vielfältiger, nicht voraussehbarer Veränderungen noch nicht genehmigungsreif aufgestellt werden kann.

Dem Bebauungsplan sind die nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung und der Landesbauordnung verlangten Angaben zu entnehmen. Die der Stadt durch die Maßnahme entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und sind in einer Anlage dieser Begründung beigelegt.



Becker  
Ltd. Stadtbaudirektor

Bebauungsplan für das Gebiet  
nordwestlich der verlängerten  
Offenburger Straße in Mannheim-  
Seckenheim

betr.

Anlage zur Begründung

Aufstellung der gemäß § 9 (6) BBauG überschlägig zu ermittelnden  
Kosten, die der Stadt durch die vorgesehene Maßnahme voraussicht-  
lich entstehen.

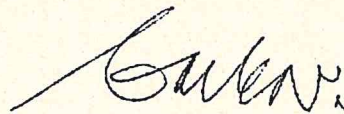
## Stadtwerke

Wasserversorgung	105.000,-- DM	
Gasversorgung	77.000,-- DM	
Straßenbeleuchtung	<u>50.000,-- DM</u>	232.000,-- DM

## Tiefbauamt

Straßen- und Wegebau	261.500,-- DM	
Entwässerung	<u>170.500,-- DM</u>	<u>432.000,-- DM</u>

zusammen 664.000,-- DM



Becker  
Ltd. Stadtbaudirektor