

Stadtplanungsamt  
61.3.3/Schork/3488

Mannheim, den 19.06.1985

Bebauungsplan Nr. 66/8c für das Gebiet zwischen Straßburger Ring, DB-Strecke MA-HD, Altkircher Straße, Kolmarer Straße sowie den Verbindungswegen Flst.-Nr. 61425, 61439 und 61443

- Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 66/8 und 66/8a (Wasserloch u. Drei Bäume)

### Begründung

A) In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 66/8 ist zwischen der Altkircher Straße/Kolmarer Straße und dem Straßburger Ring eine öffentliche Wegeverbindung mit den Flst.-Nrn. 61437 und 61439 ausgewiesen, die aus folgenden Gründen entfallen kann:

a) Es besteht bereits eine solche Wegverbindung innerhalb der direkt südlich angrenzenden öffentlichen Grünfläche.

b) Die Eigentümer der nördlich an diesen ausgewiesenen Weg angrenzenden Wohnbaugrundstücke sind am Ausbau dieser Wegeverbindung nicht interessiert, da sie keinen Fußgängerverkehr entlang ihrer privaten Grünbereiche (Ruhezone) wünschen.

Einige dieser Eigentümer waren am anteilmäßigen Erwerb der Wegegrundstücke interessiert. Bis auf kleinere Grenzkorrekturen bei den Eckgrundstücken konnten diesem Wunsch aber nicht zugestimmt werden, da

a) die Wege als Beizugsfläche im Rahmen der Baulandumlegung bereits herangezogen wurden;

b) kein Präzedenzfall bezüglich der Erweiterung von Wohnbauflächen auf Kosten öffentlicher Verkehrsflächen geschaffen werden sollte;

c) die Planung (einschl. Detailplanung) der südlich angrenzenden öffentlichen Grünanlage bereits abgeschlossen und genehmigt war.

Es wird nun anstelle der Wege eine Begrünung gefordert.

B) In der Folge der Aufhebung der unter A) genannten Wegeverbindung sollen für die nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke die nachgenannten Änderungen bzw. Ergänzungen vorgenommen werden:

a) Die rückwärtige Baugrenze wird an die südliche Grundstücksgrenze herangerückt. Damit entfällt in diesem Bereich der rechtsverbindlich ausgewiesene 1,50 m breite nicht überbaubare Grundstückstreifen. Die Einfriedigung kann entsprechend der schriftlichen Festsetzung 2. in einer Höhe bis 2,25 m in Beton- oder Holzbauweise ausgeführt werden.

- b) Bei den Grundstücken Flst.-Nr. 61432 und 61440 ist bei den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, die direkt an die öffentliche Grünfläche angrenzen, eine 2,25 m hohe Einfriedigung in Holz-, Eisen- oder Hecke auf der Grundstücksgrenze bzw. abweichend von der Grundstücksgrenze festgesetzt.
- c) Bei den Grundstücken Flst.-Nr. 61432, 61436, 61440 und 61442 sollen Grenzbegradigungen an den südlichen Ecken erfolgen. Die entsprechenden Dreiecksflächen müßten von den Eigentümern der genannten Grundstücke erworben werden.
- C) Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung wird auch die nahe am Straßburger Ring rechtsverbindlich ausgewiesene Versorgungsfläche nun so festgesetzt, daß sie mit den tatsächlichen Standort der Trafostation (SMA) und der Antennenanlage (Post) übereinstimmt.

Wajowski