

Mannheim, den 25.4.1966

Bebauungsplan für das Gebiet
südöstlich der Bad-Kreuznacher-
Straße, Gewann "Am Ullrichsberg"
-Gewerbegebiet- in Mannheim-
Käfertal betr.

B e g r ü n d u n g
zum verbindlichen Bauleitplan
(Bebauungsplan)

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen im Hinblick auf den Bedarf an Gewerbebauflächen die Voraussetzungen geschaffen werden, das südöstlich des Stadtteils Käfertal gelegene und im Jahre 1958 bis zur Bad-Kreuznacher-Straße rechtswirksam festgesetzte Gewerbegebiet zu erweitern. Es ist vorgesehen, die Grundstücksflächen im Gewann "Am Ullrichsberg" der gewerblichen Nutzung zuzuführen und für die Ansiedlung von mittleren Betrieben bereitzustellen. Im Anschluß an die Bad-Kreuznacher-Straße wird der räumliche Geltungsbereich nach Süden und Südosten an den Feldwegen Lgb.Nr. 6964 und 6952 abgegrenzt. An der Nordostseite liegt das Bahngrundstück Lgb.Nr. 40623 (Strecke Käfertal-Wallstadt) der Oberrheinischen Eisenbahngesellschaft.

Die Verkehrserschließung erfolgt aus der Bad-Kreuznacher-Straße über eine zu dieser parallel durch den mittleren Teil des Erweiterungsgebietes geplante interne Erschließungsstraße. Für die westliche Anbindung an die Bad-Kreuznacher-Straße wird die Freihaltezone einer 110 KV-Freileitung mitgenutzt. Die vorgesehene Erschließung gestattet je nach den Bedarfsansprüchen der Betriebe weitgehend unterschiedliche Grundstückszuschnitte. Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen können an die vorhandenen Netze angeschlossen werden.

Aus den Plänen sind die nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung verlangten Angaben zu entnehmen. Die der Gemeinde durch die städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten sind in einer Anlage dieser Begründung beigelegt.

Gallen

Bebauungsplan für das Gebiet südöstlich der Bad-Kreuznacher Straße, Gewann "Am Ullrichsberg" -Gewerbegebiet- in Mannheim-Käfertal betr.

Anlage zur Begründung

Aufstellung der überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen (gem. § 9 (6) Bundesbaugesetz):

Stadtwerke Mannheim -WCE-Betriebe-

Wasser- und Gasversorgung	DM 200 000,--	
Stromversorgung	DM 138 000,--	
Transformatorenstation	DM 65 000,--	
Beleuchtung	<u>DM 25 000,--</u> =	DM 428 000,--

Vermessungs- und Katasteramt, Abt. Bewertung

Gebäudeersatz- und Abbruchkosten		DM 60 400,--
----------------------------------	--	--------------

Tiefbauamt

Straßen und Gehwege	DM 284 800,--	
Entwässerungsanlagen	<u>DM 66 000,--</u> =	<u>DM 350 800,--</u>
	insgesamt	DM 839 200,-- =====

Gallen