

Mannheim, 21.2.1978

Bebauungsplan Nr. 71/21 a

für das Gebiet zwischen Dornheimer
Ring und Lemaitrestraße, nördl.
der Wormser Straße in Mannheim-
Käfertal

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Das von der Maßnahme betroffene Gelände war bereits Gegenstand der Festsetzungen des am 28.4.1972 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes Nr. 71/21 für die nordwestliche Randzone des Ortsteiles Käfertal, nördlich der Wormser Straße in Mannheim-Käfertal. Mit diesem Bebauungsplan wurde die Fläche zwischen Dornheimer Ring und Lemaitrestraße als 3-geschossig bebaubares reines Wohngebiet und das Grundstück Flst.-Nr. 8305/12 als nicht überbaubarer Bestandteil eines Wohnbaugrundstückes festgesetzt. Bei der Bodenneuordnung wurde die Fläche als zusätzliches Garagengrundstück ausgewiesen.

Nach der auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes durchgeführten Baulandumlegung hat sich gezeigt, daß das im Besitz der Stadt befindliche Gelände wegen fehlender Bauinteressenten nicht der ursprünglich vorgesehenen 3-geschossigen Bebauung zugeführt werden kann. Es wurde deshalb eine Bebauungsplanänderung durchgeführt, die eine 2-geschossige Reihenhausbauung vorsieht. Für diese Art der Bebauung besteht erhebliche Nachfrage. Sie fügt sich gut in die bauliche Umgebung ein. Auf den zusammen rd. 9 600 m² großen Grundstücken können etwa 29 Wohngebäude mit zusammen ca. 35 Wohnungen und die erforderlichen Garagen erstellt werden. Das Grundstück Flst.-Nr. 8305/12 wird zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung herangezogen.

Die Erschließung des Blockinneren erfolgt über 3 m breite Fußwege. Um den Einbau der erforderlichen Versorgungsleitungen zu sichern, werden parallel zu einigen Wegen jeweils 2 m breite Geländestreifen mit Leitungsrechten versehen.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist am Dornheimer Ring die Fläche für eine Transformatorenstation festgesetzt. Diese Ausweisung bleibt bestehen. Lediglich die Grenzen des Grundstückes werden geringfügig geändert.

Bei den den Planungsbereich umgebenden Bauflächen handelt es sich im Norden und Osten um reine Wohngebiete. Die Fläche nordwestlich des Dornheimer Ringes ist als Gewerbegebiet ausgewiesen. Hier können jedoch nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude erstellt werden. Die Wohnbauflächen sind 2- bzw. 3-geschossig bebaubar.

- Die der Stadt durch die Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten
- /- wurden überschlägig ermittelt. Die Zusammenstellung ist als Anlage 1 dieser Begründung beigelegt. Als Anlage 2 ist zur Kennzeichnung der Bebauungsplanänderung und zur Darstellung der Einfügung der ursprüngliche, 1972 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan mit eingekleb-
 - /- ter Darstellung des jetzt vorliegenden Bebauungsplanes beigelegt.
 - /- Als Anlage 3 ist ein Datenblatt und als Anlage 4 ein Übersichtsplan beigegeben.



B e c k e r
Stadtoberbaudirektor

Stadtplanungsamt

Mannheim, 21.2.1978

Bebauungsplan Nr. 71/21 a

für das Gebiet zwischen Dorn-
heimer Ring und Lemaitrestraße
nördl. der Wormser Straße in
Mannheim-Käfertal

Anlage 1 zur Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes

Zusammenstellung der durch die Maßnahme voraussichtlich entstehenden,
überschlägig ermittelten Kosten.

Stadtwerke Mannheim AG (SMA)

Wasserversorgung	40.000,-- DM	
Gasversorgung	30.000,-- DM	
Stromversorgung	<u>50.000,-- DM</u>	120.000,-- DM

Tiefbauamt

Entwässerungskanäle	50.000,-- DM	
Wegebau	28.000,-- DM	
Straßenbeleuchtung	<u>15.000,-- DM</u>	<u>93.000,-- DM</u>
zusammen:		213.000,-- DM

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



B e c k e r
Stadtoberbaudirektor

Stadtplanungsamt

Mannheim, 21.2.1978

Bebauungsplan Nr. 71/21 a
für das Gebiet zwischen Dorn-
heimer Ring und Lemaitrestraße
nördl. der Wormser Straße in
Mannheim-Käfertal

Anlage 3 zur Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes

Datenblatt

Größe des Planungsgebietes ca. 9 600 m²
(ohne umgebendes, bereits ausge-
wiesenes Straßen- und Wegegelande)

Wohnbaufläche ca. 8 450 m²

Garagengrundstück ca. 400 m²

Wegegelande ca. 750 m²

Zahl der Wohngebäude ca. 29

Zahl der Wohnungen ca. 35



Becker
Stadtoberbaudirektor

- Ausschnitt aus dem Stadtplan mit der Begrenzung des Planungsgebietes.

Stadtplanungsamt

Erklärung:

Becker
Stadtoberbaudirektor

Heskrems /