

Begründung  
des verbindlichen  
Bauleitplanes

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Von der Maßnahme betroffen ist das Grundstück Flst.-Nr. 6598/1 Lemaitrestraße 8 in Mannheim-Käfertal. Die Fläche hat die Größe von 2706 m<sup>2</sup>.

Gegenwärtige Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches

Das Grundstück ist derzeit unbebaut.

Nutzung angrenzender Flächen

Die Fläche im Südwesten ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Ladengebiet ausgewiesen. Im Süden befindet sich die Käfertal-Schule. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um einen Spielplatz und um reine Wohnbauflächen.

Flächennutzungsplan und bestehende Bebauungspläne

Mit dem am 28.04.1972 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 71/21 wurde die betroffene Fläche als Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten ausgewiesen.

Grundbesitzverhältnisse

Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Unterländer Ev. Kirchenfonds.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bedarf für einen weiteren Kindergarten in Käfertal hat sich nicht ergeben, so daß das Grundstück einer Wohnnutzung zugeführt werden kann. Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen zur Errichtung von 2 Häuserzeilen mit zusammen 14 Wohnungen und der erforderlichen Garagen geschaffen werden.

Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung der geplanten Reihenhäuser erfolgt im Westen von der Lemaitrestraße aus und teilweise über Fußwege die in den Dornheimer Ring bzw. in die Wormser Straße münden. Da in diesen Fußwegen nicht alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht werden können, werden auf dem Baugrundstück 2,00 m breite Geländestreifen mit Leitungsrechten belastet werden.

Dieser Begründung ist als Anlage 1 die Zusammenstellung der der Stadt durch die Maßnahme voraussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten und als Anlage 2 ein Übersichtsplan i. M.

/ 1 : 15.000 beigelegt.



B e c k e r  
Stadtdirektor