

Mannheim, den 21.9.1979

Bebauungsplan Nr. 71/21d;  
Grundstücke Lemaitrestraße  
21-33 in MA-Käfertal

- Teiländerung der Bebauungsplanes Nr. 71/21 -



Begründung des verbindlichen Bauleitplanes  
(Bebauungsplan)

Räumlicher Geltungsbereich

Erfaßt sind die Wohnbaugrundstücke Lemaitrestraße 21-33 in Mannheim-Käfertal.

Gegenwärtige Nutzung

Die Grundstücke sind noch unbebaut.

Nutzung angrenzender Flächen

Bei den umgebenden Grundstücken handelt es sich im Süden um bebaute Mischgebiete und im übrigen um teilweise bebaute reine Wohngebiete.

Flächennutzungsplan und bestehende Bebauungspläne

Im Flächennutzungsplan sind die Grundstücke als Wohngebiete ausgewiesen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 71/21 für das nördliche Randgebiet des Ortsteiles Käfertal, der am 28.4.1972 rechtsverbindlich geworden ist, wurden die betroffenen Grundstücke als reine Wohngebiete ausgewiesen. Auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes wurde die Baulandumlegung durchgeführt, die am 15.3.1979 Rechtskraft erlangt hat. Von der Rechtskraft ausgenommen sind allerdings die Grundstücke Lemaitrestraße 21 bis 25.

In einem Rechtsstreit zwischen dem Eigentümer der Grundstücke Lemaitrestraße 21-25 und der Stadt Mannheim hat das Obergerverwaltungsgericht Karlsruhe in seinem Urteil den Bebauungsplan für den Bereich dieser Grundstücke für unwirksam erklärt, weil er die Umlegungsstelle bei der Aufstellung des Umlegungsplanes bezüglich der Grenzziehung zu sehr gebunden hätte.

#### Grundbesitzverhältnisse

Das Grundstück Lemaitrestraße 33 befindet sich im Eigentum der Stadt. Bei den übrigen Flächen handelt es sich um Privatbesitz.

#### Ziele und Zwecke der Maßnahme

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind für die einzelnen Grundstücke Baulinien und Baugrenzen festgesetzt, die den jeweiligen Baukörper umfahren. Da sich aufgrund des Urteils des Obergerverwaltungsgerichtes eine Verschiebung der seinerzeit vorgeschlagenen Grenzen der Grundstücke Lemaitrestraße 21-25 ergeben hat, die sich auch auf die Grundstücke Lemaitrestraße 27-33 auswirkte, ist es erforderlich geworden, die Baulinien und Baugrenzen zu ändern. Es ist vorgesehen, die Baulinien und Baugrenzen für die betroffenen Grundstücke durchgehend festzusetzen, d.h. es werden keine Baukörpergrenzen ausgewiesen.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Art der offenen Bebauung und das Maß der baulichen Nutzung sowie die bestehenden schriftlichen Festsetzungen werden beibehalten.

Die Straßen und Wege sind ausgebaut und alle Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden, so daß durch die Maßnahme keine weiteren Kosten entstehen. Dieser Begründung ist ein Ausschnitt aus dem Stadtplan mit der Begrenzung des Planungsgebietes beigelegt.



Becker  
Stadtoberbaudirektor

**Garten** Bebauungsplan Nr. 71/21 d;  
 Grundstücke Lemaitrestraße 21-33  
 in Mannheim-Käfertal  
 -Ausschnitt aus dem Stadtplan mit  
 der Begrenzung des Planungsgebietes-



Mannheim, 27.9.1979  
 Stadtplanungsamt

*Becker*

Becker  
 Städtoberbaudirektor

Wohlgelegen

1:15000  
 Stadt, Hauptmaßstab