

●Stadtplanungsamt

Mannheim, 19. 11. 1974

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen L 597 und Speckweg, westlich der Straße Auf dem Sand in Mannheim-Käfertal (Feuerwache-Nord)

betr.

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das Gelände der Feuerwache-Nord und das Gelände des Teilstücks der Straße Auf dem Sand zwischen Speckweg und Landesstraße 597 in Mannheim-Käfertal. Für das Gelände der Feuerwache ist der Bebauungsplan am 18.5.1973 rechtsverbindlich geworden. Dieser Plan mußte geändert werden, weil sich die Notwendigkeit ergeben hat, die Baufläche nach Osten zu erweitern und damit den Standort der Feuerwache in die gleiche Richtung verschieben zu können. Die Anordnung des Feuerwachengebäudes mit dem erforderlichen Raumprogramm zwischen dem vorhandenen Freileitungsmast im Norden und dem Hauptsammelkanal war nicht möglich, weil sowohl gegenüber dem Mast als auch gegenüber dem Kanal gewisse Mindestabstände einzuhalten sind.

Änderungen des Maststandortes oder der Trasse des Kanal sind aus finanziellen Gründen nicht in Erwägung gezogen worden. Die Erweiterung des Feuerwachengeländes wurde möglich, nachdem die Trasse der Straße Auf dem Sand ab Speckweg bzw. Wormser Straße leicht nach Osten verschwenkt wurde. Die Straßenbegrenzungslinien und die Baugrenzen werden in diesem Bereich neu festgesetzt.

Die Festsetzungen hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung des Feuerwachengeländes und des Gewerbegebietes auf der Ostseite der Straße Auf dem Sand bleiben unverändert.

Der Bebauungsplan für das Gebiet östlich der Straße Auf dem Sand ist rechtsverbindlich. Die Bodenneuordnung dagegen steht noch aus. Die Änderung der Straßenbegrenzungslinie und damit der Grundstücksgrenze

des Gewerbegebietes werden bei der Baulandumlegung berücksichtigt werden.

Durch die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten.

Dieser Begründung ist ein Übersichtsplan im M. 1:15 000 beigelegt.



Becker
Stadtoberbaudirektor