

Stadtplanungsamt

Mannheim, 7. Mai 1980

Bebauungsplan Nr. 75/16;

Wohnbaugrundstücke Meißener
Weg 32 a - 34 und Torgauer Weg
in Mannheim-Vogelstang.

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke Flst.-Nr. 41143/4, Torgauer Weg 13 - 15, Flst.-Nr. 41143/5, Torgauer Weg, 41143/7, Meißener Weg 34 und 41143/8, Sachsen Straße 22-24/Meißener Weg 32 a, in Mannheim-Vogelstang.

Gegenwärtige Nutzungen innerhalb des Planungsbereiches

Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 41 143/7 befindet sich ein Kindergartengebäude das in nächster Zeit abgebrochen werden soll. Die auf dem Flst.-Nr. 41 143/5 vorhandene Trafostation soll in das hier vorgesehene Wohngebäude bzw. in die Tiefgarage verlegt werden.

Die übrigen Flächen liegen brach, so daß der gesamte Bereich nach der Freimachung des Flst.-Nr. 41143/7 einer Wohnbebauung zugeführt werden kann.

Nutzung angrenzender Flächen

Im Westen schließen eine öffentliche Grünfläche, der Wendepunkt des Meißener Weges und ein 2-geschossig bebautes reines Wohngebiet an. Im Osten begrenzen 4-geschossig bebaute reine Wohnbauflächen und im Norden und Süden das Straßengelände des Torgauer Weges bzw. der Sachsen Straße den Planungsbereich.

Bei der Bebauung in der weiteren Umgebung handelt es sich ausschließlich um bebaute Wohngebiete.

Flächennutzungsplan und bestehende Bebauungspläne

In dem vom Gemeinderat am 2.12.1975 gebilligten Flächennutzungsplanentwurf war auf dem Grundstück Flst.-Nr. 41143/7 die Errichtung eines Kindergartens vorgesehen. Die übrigen Flächen sollten einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Mit dem am 18.12.1964 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan für den Ortsteil Vogelstang wurden die jetzigen Grundstücke Flst.-Nr. 41143/4 und 41143/7 als reine Wohnbauflächen ausgewiesen. Später wurde abweichend von dieser Festsetzung auf dem Grundstück Flst.-Nr. 41143/7 ein Kindergarten erstellt. Auf dem Flst.-Nr. 41143/8 sollte eine öffentliche Grünanlage entstehen.

Die Ausweisung der öffentlichen Grünanlage wurde mit dem am 7.7.1978 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 75/14, Sachsen Straße 22-24/Meißener Weg 32 a, geändert und diese Fläche als max. 3-geschossig bebaubares allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Grundbesitzverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum des Unterländer Ev. Kirchenfonds.

Ziele und Zwecke der Planung

Vorgesehen ist die Errichtung von 3 , sich in die umgebende Bebauung einfügenden 4-geschossigen, mit Flachdach zu versehenen Häuserzeilen. Die erforderlichen Stellplätze werden in einer Tiefgarage bereitgestellt. Die Zufahrt zu dieser Tiefgarage wird von der Sachsen Straße aus und die Ausfahrt zum Torgauer Weg hin erfolgen.

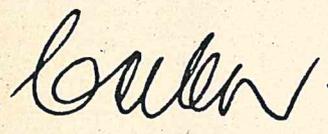
Verkehrsflächen

Um für Besucher der geplanten Wohnbebauung einige zusätzliche öffentliche Parkplätze zur Verfügung stellen zu können, wird an der Sachsen Straße die bisherige Straßenbegrenzungslinie um ca. 5 m zurückgenommen.

Flächen, Wohnungen und Einwohner

Größe des Planungsgebietes	ca. 0,4 ha
Verkehrsflächen (Parkplätze)	ca. 180 m ²
Zahl der Wohnungen	ca. 48
Zahl der Bewohner	ca. 130

/ Dieser Begründung ist als Anlage 1 die Zusammenstellung der durch
/ die Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten und als Anlage 2
/ ein Übersichtsplan i.M. 1 : 15000 beigelegt.


B e c k e r
Stadtdirektor

SP

11

112

Stadtplanungsamt

Mannheim, 7. Mai 1980

Bebauungsplan Nr. 75/16;

Wohnbaugrundstücke Meißener Weg
32 a bis 34 und Torgauer Weg in
Mannheim-Vogelstang

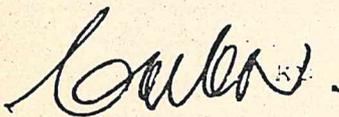
Anlage 1 zur Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

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

Stadtwerke Mannheim AG (SMA)

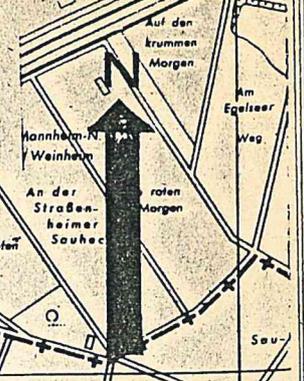
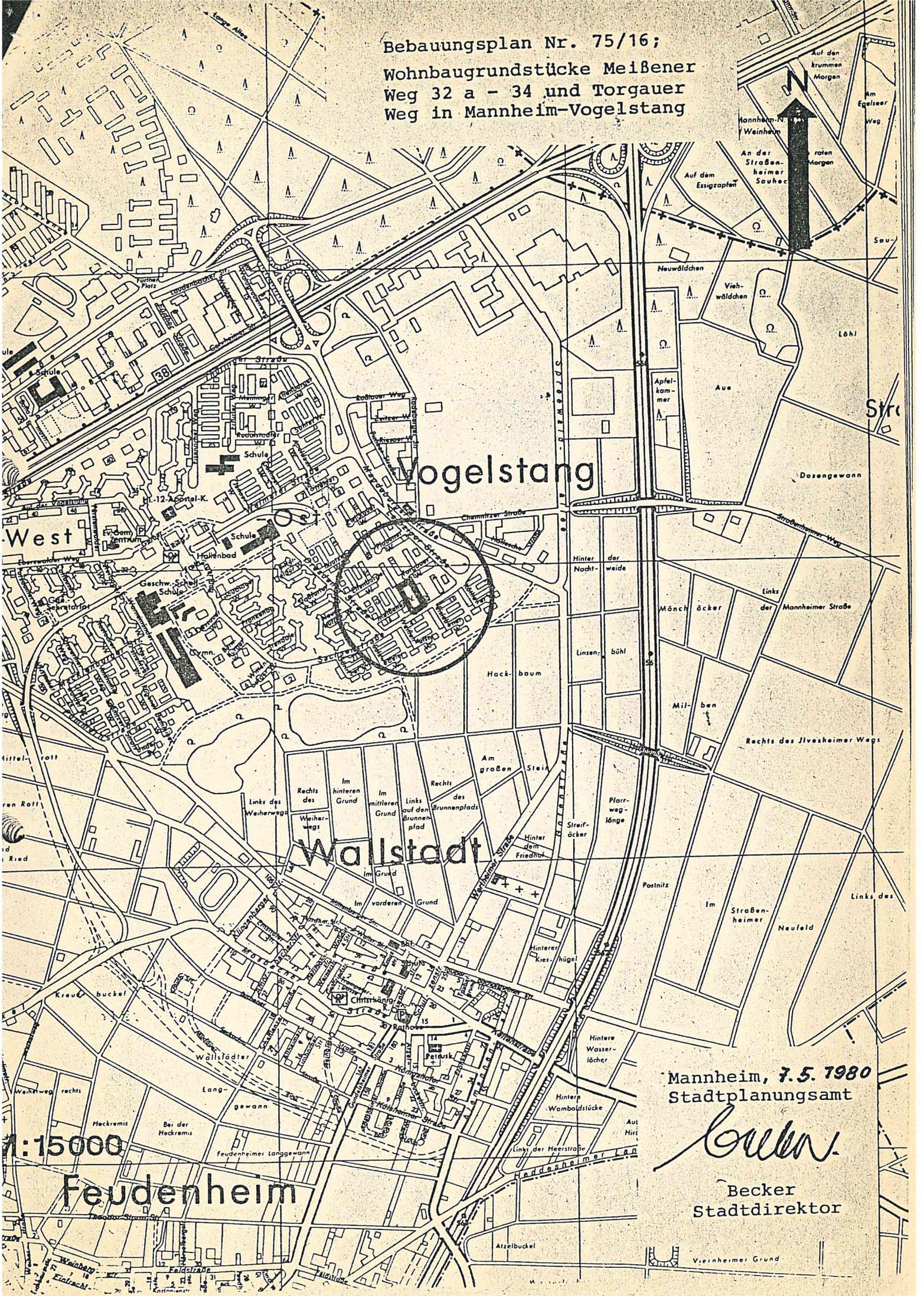
Stromversorgung	ca. 10 000,-- DM	
Wasserversorgung	ca. 30 000,-- DM	
Umlegung einer Heizleitung	ca. 25 000,-- DM	
zusammen		65 000,-- DM

Die das Planungsgebiet umgebenden Straßen und Wege sind ausgebaut und die Entwässerungskanäle vorhanden, so daß diesbezüglich keine Kosten entstehen.



Becker
Stadtdirektor

Bebauungsplan Nr. 75/16;
Wohnbaugrundstücke Meißener
Weg 32 a - 34 und Torgauer
Weg in Mannheim-Vogelstang



West

Vogelstang

Wallstadt

Feudenheim

Mannheim, 7.5. 1980
Stadtplanungsamt

Becker
Stadtdirektor

1:15000