

Stadtplanungsamt

Mannheim, den 6.2.1968

Bebauungsplan für das Gebiet zwischen
Brandenburger Str., Fürstenwalder Weg,
"Auf der Vogelstang" und Eberswalder
Weg in Mannheim-Vogelstang

betr.

Begründung

zum verbindlichen Bauleitplan
(Bebauungsplan)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffen das überwiegend bebaute Gebiet zwischen Eberswalder Weg, der Straße "Auf der Vogelstang", Brandenburger Straße und Fürstenwalder Weg. Die nördlich, östlich und südlich an den räumlichen Geltungsbereich anschließenden Flächen sind in den letzten Jahren mit Wohngebäuden bebaut worden. Für die von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffenen Grundstücke bestanden bisher keine Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll eine eindeutige Rechtsgrundlage für die Bebauung der noch freien Grundstücke beziehungsweise für bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden geschaffen werden. Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegenden Grundstücke werden nahezu vollständig dem reinen Wohngebiet zugeordnet. Lediglich die Grundstücke Lgb.Nr. 7252, Auf der Vogelstang 40, Lgb.Nr. 7250/5, Fürstenwalder Weg 1 a, Lgb.Nr. 7257/2, Fürstenwalder Weg 5, und eine Teilfläche des Grundstückes 7257, Fürstenwalder Weg 7/Auf der Vogelstang 50, werden ihrer derzeitigen Nutzung entsprechend dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet. Auf diesen Grundstücken sind Ladengeschäfte bzw. eine Zweigstelle der Städt. Sparkasse vorhanden oder im Bau. Eine Ausweisung weiterer Grundstücke für Geschäftszwecke ist im Hinblick auf das in unmittelbarer Nachbarschaft im Bau befindliche Versorgungszentrum der Gesamtsiedlung Vogelstang mit etwa 20 000 zukünftigen Einwohnern nicht erforderlich.

Geringe Teilflächen der Grundstücke an der Straße "Auf der Vogelstang" und am Eberswalder Weg sind in das Straßengelände einbezogen. Die Straßenbegrenzungslinie wird entsprechend festgesetzt. Die westliche Straßenbegrenzungslinie des Fürstenwalder Weges verläuft auf den bestehenden Grundstücksgrenzen. Die östliche Straßenbegrenzungslinie der Brandenburger Straße im Bereich des Grundstückes Lgb.Nr. 7237 ist durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits festgesetzt. Gleichfalls ist das Grundstück Lgb.Nr.

./.

7230 bereits in diesen bestehenden Bebauungsplan einbezogen.

Dem Bebauungsplan sind die nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung und der Landesbauordnung verlangten Angaben zu entnehmen. Der Stadt entstehen lediglich Kosten durch den Erwerb von Straßengelände. Sie betragen etwa 42 000,-- DM und werden teilweise im Straßenkostenbeitragsverfahren zurückerstattet werden.

Becker

Becker
Stadtbaudirektor