

Bebauungsplan zur Ausweisung der Spreewaldallee zwischen der Magdeburger Straße und dem Weggrundstück Lgb.Nr. 41 231 in Mannheim-Vogelstang

betr.

Begründung
zum verbindlichen Bauleitplan
(Bebauungsplan) 75/7

Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Teilstrecken der Magdeburger Straße und der Spreewaldallee in Mannheim-Vogelstang. Die Magdeburger Straße ist von Westen bis zu dem Weggrundstück Lgb.Nr. 40 742 ausgebaut und wurde in Richtung Wallstadt zunächst provisorisch an diesen Weg angeschlossen. Die Spreewaldallee wurde im Zusammenhang mit dem Bau eines Einkaufszentrums auf dem Grundstück Lgb.Nr. 41 234 in ihrer vollen Breite hergestellt. Mit dem Bebauungsplan, dessen Ausarbeitung auf den Beschluß des Gemeinderates vom 17.12.1968 zurückzuführen ist, werden ausschließlich Straßenbegrenzungslinien, die im wesentlichen dem Straßenausbau entsprechen, festgesetzt. Rechtsverbindliche Bebauungspläne bestehen lediglich für den Bereich der Einmündung der Chemnitzer Straße in die Spreewaldallee und für die Magdeburger Straße westlich des Weges Lgb.Nr. 40 742. Die mit diesen Plänen festgesetzten Straßenbegrenzungslinien werden aufgehoben und dem erfolgten Ausbau entsprechend neu festgesetzt. Die Art der Nutzung der an den räumlichen Geltungsbereich grenzenden Flächen wird beibehalten.

Für das Gebiet östlich der Spreewaldallee und nördlich der verlängerten Chemnitzer Straße ist ein Bebauungsplan in Vorbereitung, mit dem Festsetzungen zur Ausweisung der Ackergrundstücke als Gewerbegebiete getroffen werden. Die Festsetzung der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Spreewaldallee in diesem Bereich bleibt diesem besonderen Bebauungsplan überlassen, weil der vorhandene Wirtschaftsweg bei der Grundstücksneuordnung entfallen

kann und noch geprüft werden muß, ob der vorhandene Gehweg in seiner Breite ausreichend ist.

Für die Magdeburger Straße, die später parallel zur Autobahn in Richtung Wallstadt/Feudenheim weitergeführt wird, wird zunächst das Straßengelände östlich des Feldweges Lgb.Nr. 40 742 ausgewiesen, damit bei der beabsichtigten Erschließung des künftigen Wohngebietes Wallstadt-Nord die Voraussetzung für einen verkehrsgerechten Anschluß geschaffen wird.

Die Ausweisung des Straßengeländes der Spreewaldallee im nördlichen Anschluß an den räumlichen Geltungsbereich ist bereits rechtsverbindlich erfolgt. Dieses Teilstück der Straße ist ebenfalls ausgebaut.

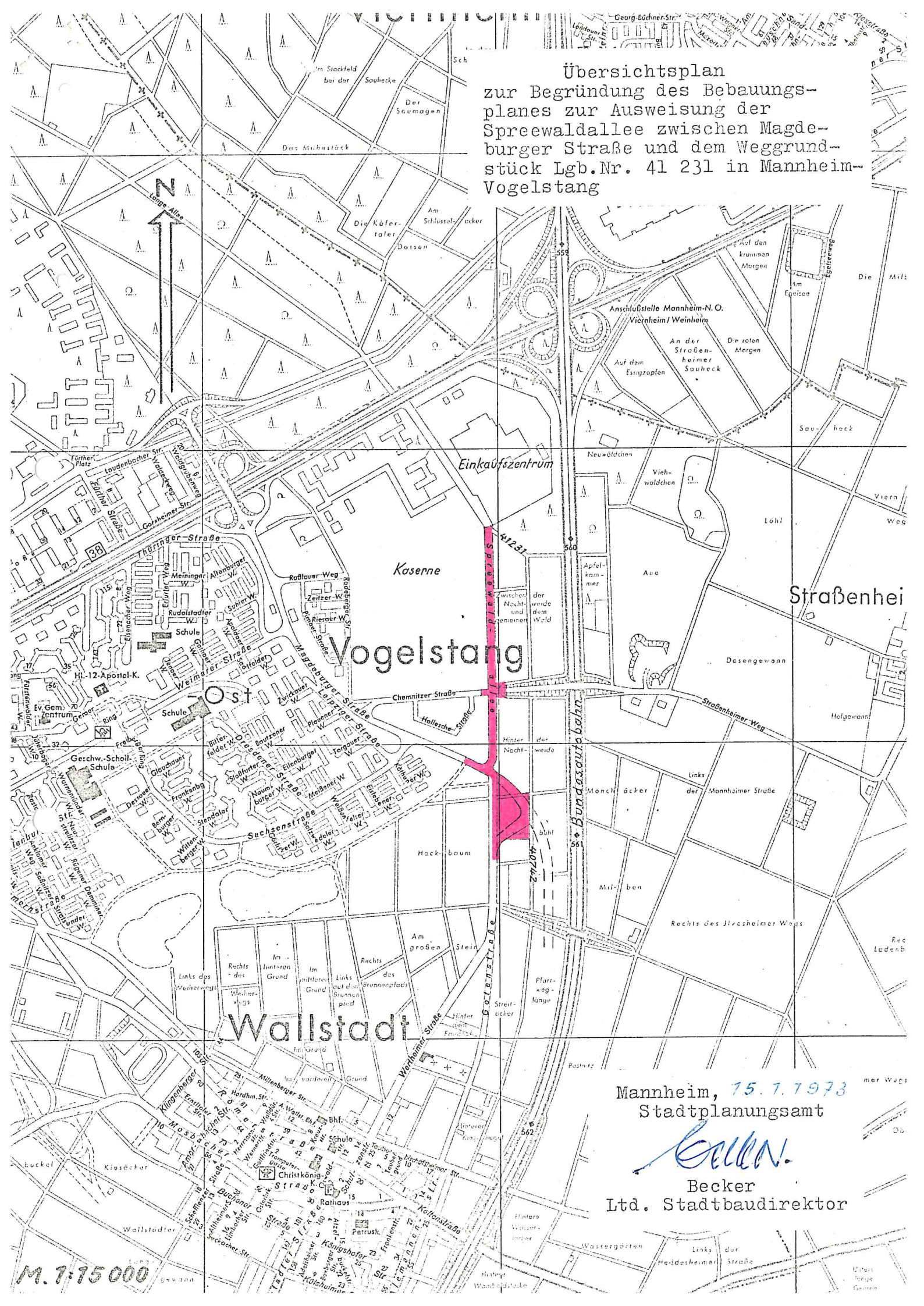
Dem Bebauungsplan sind die gemäß Bundesbaugesetz und Planzeichenverordnung erforderlichen Angaben zu entnehmen. Da die Spreewaldallee und die Magdeburger Straße bis zu dem Weg Lgb.Nr. 40 742 ausgebaut sind, entstehen der Stadt Kosten lediglich durch die Herstellung der Magdeburger Straße östlich des Weges Lgb.Nr. 40 742. Diese betragen für den Erwerb des Straßengeländes ca. 150 000.- DM und für den Straßenbau 200 000.- DM insgesamt also 350 000.- DM.

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



Becker
Ltd. Stadtbaudirektor

Übersichtsplan
zur Begründung des Bebauungs-
planes zur Ausweisung der
Spreewaldallee zwischen Magde-
burger Straße und dem Weggrund-
stück Lgb.Nr. 41 231 in Mannheim-
Vogelstang



Mannheim, 15.7.1973
Stadtplanungsamt

Becker
Becker
Ltd. Stadtbaudirektor