

Stadtplanungsamt

Mannheim, 30. 1. 1974

Bebauungsplan für eine Teilfläche
des Grundstückes Mosbacher Straße 8
(Lgb.Nr. 40 191) und für das Grund-
stück Lgb.Nr. 40 190/14 in Mannheim-
Wallstadt

betr

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt den rückwärtigen, unbebauten Teil des privaten Grundstückes Flst.Nr. 40 191, Mosbacher Straße 8, und das durch einen früheren Bebauungsplan verbindlich als öffentliche Grünanlage ausgewiesenen stadteigene Grundstück Flst.Nr. 40 191/14 an der Frankenstraße. Die Grünanlage ist noch nicht hergestellt worden. Der Planungsbereich grenzt im Norden an zweigeschossig und im Osten an dreigeschossig bebaute Grundstücke, die ihrer Nutzung nach als allgemeine bzw. reine Wohngebiete anzusehen sind. Qualifizierte Bebauungspläne bestehen für diese Bereiche nicht.

Der von der Mosbacher-, Atzelbuckel-, Königshofer- und Frankenstraße begrenzte Baublock weist im Inneren große Freiflächen auf, die eine zusätzliche Bebauung rechtfertigen, ohne daß der Wohnwert der vorhandenen Bebauung beeinträchtigt wird. Dem Antrag des Eigentümers des Grundstückes Flst.Nr. 40 191 auf Ermöglichung der Bebauung des rückwärtigen Teiles seines Grundstückes konnte deshalb entsprochen werden. Voraussetzung war allerdings der ordnungsgemäße Anschluß des Baugrundstückes an öffentliche Verkehrsflächen. Dies konnte erreicht werden, indem eine Teilfläche des als öffentliche Anlage ausgewiesenen Grundstückes in die Planung einbezogen wurde, wobei allerdings die Planung der Anlage nicht beeinträchtigt werden durfte. Dies wird durch einen flächengleichen Tausch erreicht, der den Vorteil mit sich bringt, daß ein kompakterer, für die Herstellung einer

Grünanlage mit Kinderspielplatz besser geeigneter Grundstückszuschnitt entsteht.

Nur unter der Bedingung des Flächentausches konnte die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgen, mit dem die rechtlichen Voraussetzungen für eine 3-geschossige Bebauung in ruhiger Wohnlage geschaffen werden, zumal öffentliche Belange oder Interessen von Eigentümern angrenzender Privatgrundstücke nicht berührt werden. Die Größe des Baugrundstückes läßt es zu, daß gegenüber der Grenze des Kirchengrundstücks größere als gemäß § 7 und 8 Landesbauordnung mindestens einzuhaltende Abstände festgesetzt werden. Eine Störung der Gottesdienste ist dadurch ausgeschlossen.

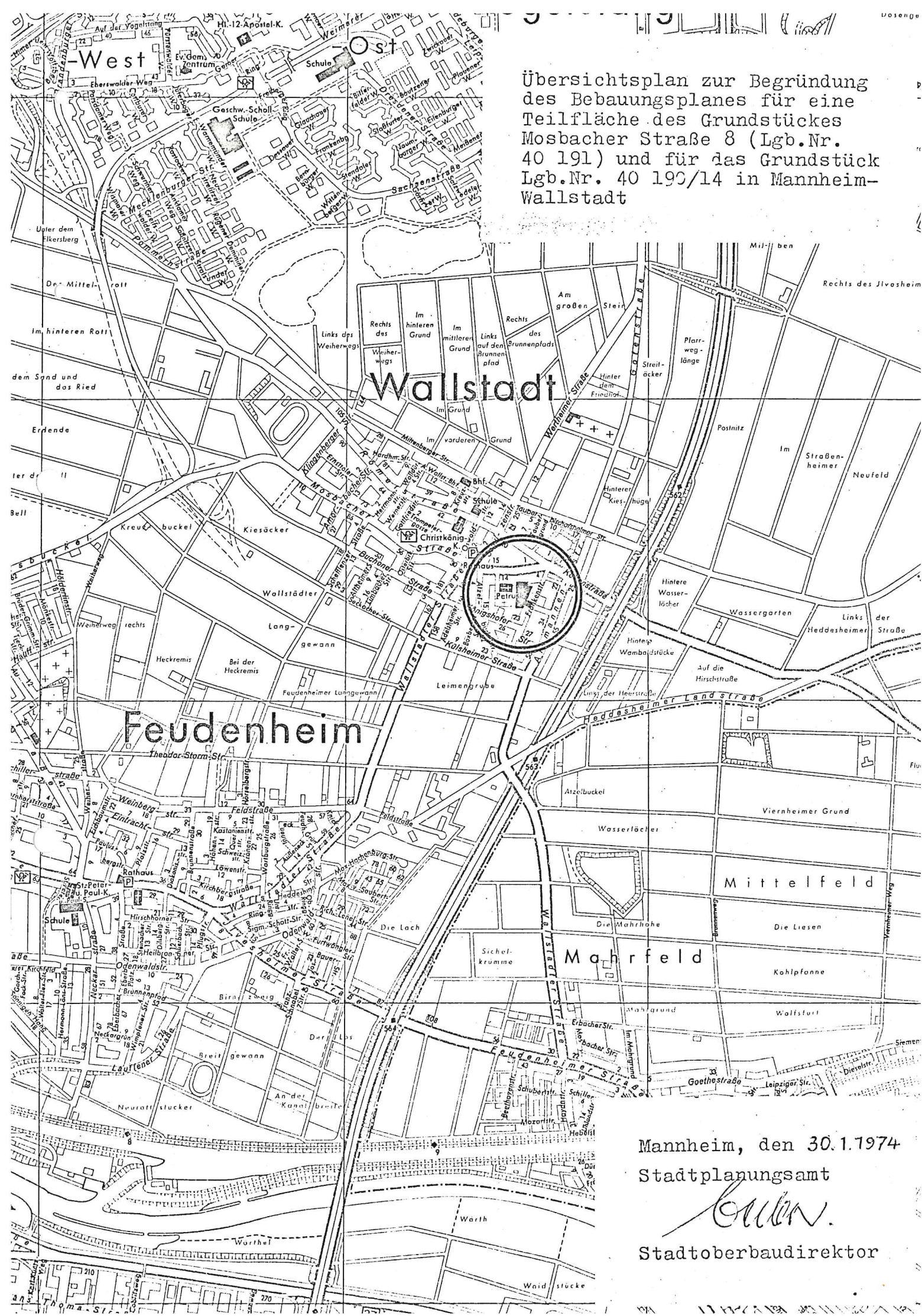
Dem Bebauungsplan, der aus zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen besteht, sind die gemäß Bundesbaugesetz, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung und Landesbauordnung erforderlichen Angaben zu entnehmen.

Der Stadt werden durch die Maßnahme keine Kosten entstehen. Die Kosten für die Herstellung der Grünanlage, die jedoch nicht in Folge der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen, betragen etwa 22 000.- DM.

Dieser Begründung ist ein Übersichtsplan im Maßstab 1:15 000 beigefügt.



Becker
Stadtoberbaudirektor



Übersichtsplan zur Begründung
des Bebauungsplanes für eine
Teilfläche des Grundstückes
Mosbacher Straße 8 (Lgb.Nr.
40 191) und für das Grundstück
Lgb.Nr. 40 190/14 in Mannheim-
Wallstadt

Mannheim, den 30.1.1974
Stadtplanungsamt
G. W. W.
Stadtoberbaudirektor