

19
Mannheim, den 23. 1. 1980

Bebauungsplan Nr. 76/15 b
für die südliche Randzone
des Ortsteiles Wallstadt
(Teiländerung des Bebauungs-
planes 76/15)

Begründung

der Änderung des verbindlichen Bauleitplanes 76/15

Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die im Übersichtsplan zum Bebauungsplan 76/15b mit römischen Ziffern gekennzeichneten Bereiche I bis XVI mit einer Fläche von insgesamt ca. 3,5 ha.

Anlaß und Art der Änderungen

Die Änderungswünsche wurden von den Grundstückseigentümern vorwiegend im Rahmen des Umlegungsverfahrens vorgebracht und beinhalten bei

I. a) die Verringerung der ursprünglich vorgesehenen Grundstücksgröße. Aus der dadurch freiwerdenden Fläche wurden zwei Wohnbaugrundstücke gebildet (Flst.-Nr.: 43 364 und 43 365) die sich im Eigentum der Stadt Mannheim befinden;

b) Schaffung einer Zufahrt zu dem westlichen Teil des ehemaligen Gesamtgrundstückes Flst.-Nr.: 40 481;

II. die Ausweisung einer zusätzlichen Garage;

III. die Veränderung sowohl der Anzahl an Garagen und Stellplätzen zu Gunsten von Garagen, wie auch deren Anordnung;

IV. a) die Erhöhung der Zahl der Reihenhäuser von 18 auf 22;

b) die Ausweisung von Satteldächern statt Flachdächern;

- V. die Zulassung eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohnungen, statt der ursprünglich vorgesehenen 4 Reihenhäuser;
- VI. - IX. die Ausweisung von Garagen statt der ursprünglich vorgesehenen Stellplätze;
- X. die Zulassung eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnungen, statt der ursprünglich vorgesehenen 3 Reihenhäuser;
- XI. die Verlegung und Verkleinerung der Fläche einer Trafostation;
- XII. a) die Ausweisung einer zusätzlichen Doppelstockgarage;
b) die Zulassung eines Gebäudes mit mehr als 2 Wohnungen;
- XIII. eine günstigere Staffelung zweier Reihenhäuser;
- XIV. eine Vergrößerung der dort ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche:
- XV u. XVI die Neuordnung der Zugehörigkeit von Garagen zu Gebäuden.
- Sonstiges:
- a) Die Zustimmung der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer innerhalb des Umlegungsgebietes zu dem am 20.12.1978 rechtsverbindlich gewordenen Umlegungsplan beinhaltet alle Änderungen sowohl des Umlegungsplanes wie auch des Bebauungsplanes. Lediglich 5 Grundstücke an der Schefflenzerstraße 30 - 38, die vom Umlegungsverfahren nicht betroffen waren sind als benachbarte Grundstücke gemäß BBauG § 13 anzusehen. Die Eigentümer dieser Grundstücke sind gesondert schriftlich gehört worden und haben keine Einwendungen vorgebracht.
- b) Zusätzliche Kosten entstehen durch die Änderung nicht.

Dieser Begründung ist als Anlage ein Übersichtsplan i. M. 1 : 5 000, mit Eintrag der in dieser Begründung erwähnten römischen Ziffern, beigelegt.


B e c k e r
Stadtdirektor

Mannheim

Wallstadt

Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 76/15b für
die südwestliche Randzone des Ortsteiles Wallstadt
(Teiländerung des Bebauungsplanes 76/15)

M. 1:5000



Mannheim, den. 23. 7. 80

Stadtplanungsamt

Becker

Becker

Stadtdirektor

— Geltungsbereich 76/15b
- - - Geltungsbereich 76/15

