

Mannheim, den 7. 2. 1980
Bebauungsplan Nr. 76/15c;
Grundstücke Mudauer Ring
193 - 213 (ehem. Kindergar-
tengelände) in Mannheim-
Wallstadt
- Teiländerung des Bebauungs-
planes Nr. 76/15 -

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Räumlicher Geltungsbereich

Von der Maßnahme betroffen ist das Grundstück Flst.-Nr. 43014, Mudauer Ring 193 - 213 in Mannheim-Wallstadt. Die Fläche hat die Größe von 2706 m².

Gegenwärtige Nutzung

Das Grundstück ist derzeit unbebaut.

Nutzung angrenzender Flächen

Bei den Grundstücken im Norden handelt es sich um 2-geschossige Reihenhäuser und im Westen und Osten um Gartenhofhäuser. Im Süden begrenzen der Mudauer Ring bzw. die geplante Landesstraße 597 (L 597 neu) das Planungsgebiet.

Flächennutzungsplan u. bestehende Bebauungspläne

Im Flächennutzungsplanentwurf ist das Grundstück als Kindergartenfläche ausgewiesen.

Mit dem am 24.01.1978 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 76/15 wurde das Planungsgebiet als Kindergartenfläche festgesetzt.

Grundbesitzverhältnisse

Die betroffene Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bedarf für einen weiteren Kindergarten in Wallstadt ist nicht mehr vorhanden, so daß das genannte Grundstück einer Wohnnutzung zugeführt werden kann. Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraus-

setzungen zur Errichtung von 6-, mit Flachdach zu versehenen Gartenhofhäusern geschaffen werden. Die Erschließung der Wohnbaugrundstücke soll über einen 3 m breiten Fußweg erfolgen. Da in diesem Weg nicht alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen untergebracht werden können, wird auf beiden Seiten jeweils ein 2 m breiter Geländestreifen der Baugrundstücke mit Leitungsrechten belastet werden.

Die erforderlichen Garagen werden in einer Gemeinschaftsanlage am Mudauer Ring entstehen.

Die Ausweisung eines Mülltonnenstandplatzes erübrigt sich. Die Stadt besitzt noch 19/31 Miteigentumsanteile an dem in unmittelbarer Nähe gelegenen Mülltonnengrundstück Flst.-Nr. 43 016. Diese Anteile genügen um den Flächenbedarf für die Mülltonnenstellplätze für die zusätzlichen 6 Gartenhofhäuser zu decken.

Verkehrerserschließung

Die Verkehrerserschließung erfolgt im Süden vom Mudauer Ring.

- / Dieser Begründung ist als Anlage 1 die Zusammenstellung der der Stadt voraussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten und
- / als Anlage 2 ein Übersichtsplan i. M. 1 : 15.000 beigelegt.



B e c k e r
Stadtdirektor