

Bebauungsplan Nr. 77/17 a
für die Grundstücke Flst.-Nr.
21449/60 und 21449/44 in
Mannheim-Feudenheim

- Teiländerung des Bebauungs-
planes Nr. 77/17 und 77/2 -

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Räumlicher Geltungsbereich

Von der Maßnahme betroffen sind die Grundstücke Flst.-Nr. 21449/60 und 21449/44 in Mannheim-Feudenheim.

Anlaß und Art der Änderung

Der Baufluchtenplan Nr. 77/2 in dem Gebiet zwischen der Talstraße, Wingertsbuckel, verlängerte Weiherstraße und verlängerte Andreas-Hofer-Straße (rechtswirksam seit 25.10.1958) und der am 20.5.1976 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 77/17 zur Erweiterung des Friedhofes Mannheim-Feudenheim sollen im sogenannten vereinfachten Verfahren nach § 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) teilweise geändert bzw. ergänzt werden. Betroffen hiervon sind die o.g. Grundstücke.

Das städt. Grundstück Flst.-Nr. 21449/60, Wingertsau 8 a ist in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 77/17 als Friedhofsgelände ausgewiesen. Laut Aussage des Friedhofsamtes sollte es als Reservegrundstück im Besitz der Stadt Mannheim verbleiben, damit dort im Bedarfsfall eine Urnenmauer errichtet werden kann.

Nunmehr hat sich die Situation insofern geändert, als von seiten des Friedhofsamtes für das genannte Grundstück kein Bedarf mehr besteht.

Da das Grundstück unmittelbar an bestehende Wohnbaugrundstücke anschließt und selbst über einen ca. 2,50m breiten öffentlichen Weg an die Straße "Wingertsau" angeschlossen ist, soll es nun einer 1-geschossigen Wohnbebauung mit ausbaufähigem Dach zugeführt und als reines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,7 ausgewiesen werden.

Das Grundstück Flst.-Nr. 21449/44 wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mitaufgenommen, da ein Teil dieses Grundstückes durch eine zwischenzeitlich veranlaßte Grenzkorrektur zwischen diesem Grundstück und dem städt. Grundstück 21449/60, planungsrechtlich als Friedhofsgelände ausgewiesen ist. Die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung für dieses Grundstück orientiert sich am Baubestand und sieht eine 2-geschossige Bebauung, eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,4, und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,8 sowie ein Satteldach mit einer Neigung von 35 - 40° vor.

Die Baugrenze ist in Abstimmung mit dem Friedhofsamt bei dem Grundstück Flst.-Nr. 21449/60 so festgelegt, daß mit der Bebauung ein Abstand von mindestens 6 m zum bestehenden Friedhofsgelände eingehalten wird.

Bei dem Grundstück Flst.-Nr. 21449/44 entspricht die rückwärtige Baugrenze dem Baubestand.

Als Abgrenzung zum Friedhofsgelände sollte auf den Privatgrundstücken eine abschirmende Pflanzung vorgesehen werden.

Wajenski