

Bebauungsplan Nr. 77/18 für die Grundstücke Flst.-Nr. 20946/1 und 20947/1 zwischen Max-Hachenburg Straße und Odenwaldstraße in Mannheim-Feudenheim

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Die von der Maßnahme betroffenen Grundstücke Flst.-Nr. 20946/1 und 20947/1 zwischen Max-Hachenburg Straße und Odenwaldstraße in Mannheim-Feudenheim sind mit dem am 15.1.1962 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Ilvesheimer Straße, Autobahn und Wallstadter Straße als Flächen für eine Garagenanlage ausgewiesen worden, die der Erfüllung der Stellplatzverpflichtung für die im Norden angrenzende Wohnbebauung dienen sollte. Die für diese Wohnbebauung erforderlichen Stellplätze wurden jedoch auf den jeweiligen Baugrundstücken, zum Teil in Form von Tiefgaragen, geschaffen, so daß sich die weitere Reservierung der Grundstücke für die Errichtung von Garagen erübrigt. Das Gelände soll deshalb einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Für die zusammen rd. 1 350 qm großen Grundstücke sollen nunmehr Festsetzungen getroffen werden, die die Errichtung von drei 1-geschossigen, mit Satteldach zu versehenen Gartenhofhäusern zulassen. Die Grundstücke werden als reine Wohnbauflächen ausgewiesen.

Auf dem Grundstück Flst.-Nr. 20948/1 befindet sich eine Transformatorenstation, die erhalten bleiben muss.

Bei der den Planungsbereich umgebenden Bebauung handelt es sich im Norden um 5-geschossige und im übrigen um 2-geschossige Wohngebäude. Südlich der Max-v.-Seubert-Straße befindet sich eine 2-geschossige Ladenzeile.

Die rechtsverbindlich festgesetzten Straßenbegrenzungslinien werden nur im Bereich der Trafo-Station verändert, weil hier wegen der vorhandenen Ein- und Ausfahrt einer Tiefgarage der Fußweg geringfügig verlegt werden muss.

- Die durch die Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und sind als Anlage 1 dieser Begründung beigelegt.
- /- Als Anlage 2 ist ein Übersichtsplan i.M. 1 : 15 000 beigegeben.



Becker
Stadtoberbaudirektor

Bebauungsplan Nr. 77/18 für die
Grundstücke Flst.-Nr. 20946/1
und 20947/1 zwischen Max-
Hachenburg Straße und Odenwald-
straße in Mannheim-Feudenheim

Anlage 1 zur Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Zusammenstellung der durch die Maßnahme voraussichtlich entstehenden,
überschlägig ermittelten Kosten.

Tiefbauamt		
Verlegung des Fußweges		10.000,-- DM
Stadtwerke		
Wasserversorgung	15.000,-- DM	
Gasversorgung	<u>15.000,-- DM</u>	<u>30.000,-- DM</u>
	zusammen	40.000,-- DM =====



Becker
Stadtoberbaudirektor