

Mannheim, 31.03.1989

Bebauungsplan Nr. 82/13 b

- Grundstück Flst.-Nr. 27288
an der Wolframstraße in
Mannheim-Neckarau

- Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 82/13

B e g r ü n d u n g

Das von der Änderung betroffene Grundstück wird im Norden von der von Süd-Ost nach Nord-West verlaufenden Grünachse, im Osten von der geplanten Straßenbahndschleife am Ende der Steubenstraße, im Süden von der Wolframstraße und dem Grundstück Flst.-Nr. 27290 und im Westen von dem Wegegrundstück Flst.-Nr. 27291 umschlossen (siehe Anlage 1.1).

Anlaß, Ziele und Zwecke der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist für das bezeichnete Grundstück mit einer Fläche von 8.033 m² eine Gemeinbedarfsfläche mit dem Schwerpunkt Altenheim/Altenpflegeheim aus.

Als Maß der baulichen Nutzung ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine als Höchstgrenze festgesetzte Geschosflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt.

Der vom Gemeinderat am 27.09.1983 (Vorlage Nr. 411/83) beschlossene Bebauungsplan Nr. 82/13, der am 30.04.1984 rechtsverbindlich geworden ist, wird teilweise geändert bzw. ergänzt werden. Von der Änderung betroffen ist das von der Umlegungsstelle neugebildete Grundstück Flst.-Nr. 27288.

Da in den Stadtteilen Almenhof, Lindenhof und Neckarau bereits eine größere Zahl von Altenpflegeheimplätzen vorhanden ist, besteht kein Bedarf für ein weiteres Altenpflegeheim, auch nicht für ein Altenheim. Aus diesem Grunde sollen auf diesem Grundstück:

1. Wohnungen für alte Menschen,
2. Wohnraum für Aussiedler,
3. Wohnungen für Mitglieder einer Wohnungsbau-Genossenschaft errichtet werden.

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan dargestellte Nutzung widerspricht den zuletzt genannten neuen Planungszielen. Daher ist das Plangebiet als reines Wohngebiet (WR, § 4 BauNVO) auszuweisen, auf dem eine 4-geschossige wohnungsbezogene Bebauung mit Satteldach realisiert werden kann. Der Neigungsgrad der Dachflächen soll den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes entsprechen.

Das Maß der baulichen Nutzung sowie das Maß der Nutzung bleiben bestehen. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die Wolframstraße.

Kosten entstehen für die Maßnahme nicht. Altlasten sind in diesem Planbereich nicht vorhanden.

I. A. Gard