

Bebauungsplan Nr. 82/2 a für die
Grundstücke Julius-Leber-Straße 40,
Feldbergstraße 46,
Feldbergstraße 22-28/
Wilhelm-Leuschner-Straße 2-8
sowie Carl-Goerdeler-Straße 7-9
in Mannheim - Niederfeld

B e g r ü n d u n g
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan).

Für die von der Maßnahme betroffenen Flächen wurde am 15.7.1966 ein Bebauungsplan rechtsverbindlich (Niederfeld II), mit dem die Flächen zwischen Wilhelm-Leuschner-Straße und Feldbergstraße als allgemeines Wohngebiet (WA), das Grundstück Carl-Goerdeler-Straße 7 - 9 als Fläche für eine Sammelgaragenanlage und die Grundstücke südlich der Feldbergstraße als WA-Flächen für eine Gaststätte (Flst.Nr. 11559/1) sowie als Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten ausgewiesen wurden.

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt.

Bei den die Planungsbereiche umgebenden Bauflächen handelt es sich in erster Linie um reine Wohngebiete. An der Nordseite des Grundstückes Feldbergstraße 22-28 befindet sich ein Schwesternwohnheim (Diakonissen-Krankenhaus).

Östlich der Feldbergstraße soll in Verlängerung der Eugen-Bolz-Straße ein kleines Ladenzentrum entstehen.

Da die Flächen bisher wegen fehlender Bewerber nicht der ursprünglich vorgesehenen Nutzung zugeführt werden konnten, auf der anderen Seite aber Bedarf an Wohnbaugrundstücken in guter Lage besteht, wurde ein Bebauungsplan ausgearbeitet, mit dem Festsetzungen getroffen werden, die auf den betroffenen Flächen eine reine Wohnbebauung zulassen.

Auf der ehemaligen Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten und auf dem Garagengrundstück südlich der Carl-Goerdeler-Straße ist die Errichtung von etwa 8 Gartenhofhäusern möglich.

Auf den übrigen Flächen können ca. 9 ein- und zwei-geschossige Einzel- und Doppelhäuser erstellt werden. Auf den zusammen rd. 1 ha großen Grundstücken können insgesamt etwa 22 Wohnungen entstehen.

-2-

*Trübsal
für die Einfriedung
2.25 m hoch
Da dort eine Begrü-
nung ist.*

Soll es sich zu einem späteren Zeitpunkt zeigen, daß für das Wohngebiet Niederfeld II doch die Errichtung eines Kindergartens erforderlich wird, dann kann im südlich angrenzenden künftigen Wohngebiet Niederfeld III ohne Schwierigkeiten eine entsprechende Fläche ausgewiesen werden.

Die die Planungsbereiche umgebenden Straßen und Wege sind ausgebaut und alle erforderlichen Versorgungsleitungen vorhanden, so daß nach der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sofort mit der Bebauung begonnen werden kann.

Die der Stadt durch die Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt. Sie betragen rd. 125.000,-- DM (Kanalbau ca. 80.000,-- DM, Wegebau ca. 42.000,-- DM und Straßenbeleuchtung ca. 3.000,-- DM).

Dieser Begründung ist ein Übersichtsplan i.M. 1 : 15.000 beigelegt.

1. v. Febr 25

Diebold
Stadtbaudirektor

Stadtplanungsamt

Mannheim, 16. 9. 1977

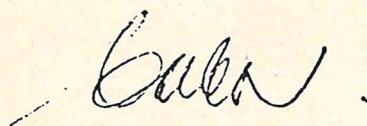
Bebauungsplan Nr. 82/2a für die Grundstücke Julius-Leber-Straße 40, Feldbergstr. 46, Feldbergstraße 22-28/Wilhelm-Leuchner-Str. 2-8, sowie Carl-Goerdeler-Str. 7-9 in Mannheim-Niederfeld

A n l a g e

zur

Begründung des verbindlichen Bauleitplanes

Größe der Flächen insgesamt	ca. 9 300 m ²
Wohnbauland	ca. 8 730 m ²
Wegefläche	ca. 570 m ²
Flächen für 1- und 2-geschossige Einzel- und Doppelhäuser	ca. 5 600 m ²
Flächen für Gartenhofhäuser	ca. 3 130 m ²
Zahl der Einzel- und Doppelhäuser	9
Zahl der Gartenhofhäuser	8



B e c k e r
Stadtoberbaudirektor