

Mannheim, den 12. 9. 80

Bebauungsplan Nr. 82/2b;
Ludwig-Beck-Straße 25 in
Mannheim-Niederfeld

-Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 82/2 -

B E G R Ü N D U N G
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)



Räumlicher Geltungsbereich

Von der Maßnahme betroffen sind die Grundstücke Flst.-Nr. 11 420/4 und 11 420/6 an der Ludwig-Beck-Straße in Mannheim-Niederfeld.

Gegenwärtige Nutzung der Grundstücke

Die Grundstücke sind unbebaut.

Nutzung angrenzender Flächen

Bei den Grundstücken im Süden, Westen und Osten handelt es sich um reine Wohngebiete. Sie sind 2- und 3-geschossig bebaut. Im Norden begrenzt die Parkau das Planungsgebiet.

Flächennutzungsplan und bestehende Bebauungspläne

Im Flächennutzungsplanentwurf sind die Grundstücke als Wohnbauflächen ausgewiesen.

Mit dem am 15.7.1966 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 82/2 wurde der Planungsbereich als reine Wohnbaufläche festgesetzt, auf der ein 2-geschossiges Einzelhaus errichtet werden sollte.

Grundbesitzverhältnisse

Die betroffenen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt.

Ziele und Zwecke der Planung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 82/2, Niederfeld II, sieht für die zusammen 1.028 m² großen Grundstücke Flst.-Nr. 11 420/4 und 11 420/6 die Errichtung eines 2-geschossigen Einzelhauses vor. Es ist vorgesehen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan zu ändern und auf den Grundstücken die Erstellung eines 2-geschossigen, mit Flachdach zu versehenen Reihenhauses mit 4 Einzelgebäuden zu ermöglichen. Über einen nicht befahrbaren, 3,00 m breiten Fußweg sollen die Grundstücke erschlossen werden. Da in diesem Fußweg nicht alle Ver- und Versorgungsleitungen untergebracht werden können, wird für den Geländestreifen zwischen Weggrenze und Baugrenze ein Leitungsrecht festgesetzt.

Die erforderlichen Garagen werden in einer Gemeinschaftsanlage an der Max-Joseph-Metzger-Straße vorgesehen. Die erforderlichen Flächenanteile müssen durch die Bauinteressenten von der Stadt erworben werden.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde zu einem Zeitpunkt begonnen als für das Grundstück wegen seiner Größe in der zurückliegenden Zeit kein Käufer zu gewinnen war. Bei dem knappen Bauplatzangebot ist es ohnehin geboten, statt eines sehr großen vier kleinere Bauplätze zu bilden, zumal durch die Planänderung Nachteile für die Angrenzer nicht zu erwarten sind.

Verkehrerschließung

Die dem Planungsbereich und die Gemeinschaftsgaragenanlage umgebenden Straßen und Wege sind ausgebaut und mit allen Versorgungsleitungen versehen.

Die von Anwohnern befürchtete zusätzliche Verkehrsbelastung dem umliegenden Straßen ist nicht zu erwarten. Gegenüber der früheren Planung entstehen 2 Wohnungen mehr. Diese Zahl kann wegen der geringen Breite der Baugrundstücke nicht überschritten werden.

Dieser Begründung ist als Anlage 1 die Zusammenstellung der der Stadt voraussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten und als Anlage 2 ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5000 beigelegt.



Becker
Stadtdirektor

Mannheim, den 12.9.80

Bebauungsplan Nr. 82/2b;
Ludwig-Beck-Straße 25 in
Mannheim-Niederfeld

- Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 82/2 -

Anlage 1 zur Begründung
des verbindlichen Bau-
leitplanes

(Bebauungsplan)

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

Stadtwerke (SMA)

Wasserversorgung	6.500,-- DM	
Stromversorgung	6.500,-- DM	13.000,-- DM

Tiefbauamt

Kanalbau	35.000,-- DM	
Wegebau	25.000,-- DM	
Straßenbeleuchtung	4.000,-- DM	64.000,-- DM
		<hr/>
		77.000,-- DM

Ein Teil der Kosten wird gemäß der Satzung der Stadt Mannheim über die Erhebung des Erschließungsaufwandes von den Anliegern getragen.



Becker

Stadtoberbaudirektor