

8213

28 45

Stadtplanungsamt

Mannheim, 15. Mai 1970

Bebauungsplan für das Grundstück Lgb.Nr. 11 386/1, südlich der Speyerer Straße und östlich der Feldbergstraße in Mannheim-Lindenhof

betr.

Begründung
zum verbindlichen Bauleitplan
(Bebauungsplan)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes, dessen Ausarbeitung der Technische Ausschuss des Gemeinderates am 4.5.1970 beschlossen hat, erfaßt das Grundstück Lgb.Nr. 11 386/1, Speyerer Straße/Feldbergstraße, in Mannheim-Lindenhof. Für dieses stadteigene Grundstück wurden durch einen seit 24.11.1960 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Baulinien und Baugrenzen festgesetzt, die eine relativ kleine überbaubare Fläche auswiesen. Vorgesehen war die Errichtung eines dreigeschossigen Verwaltungsgebäudes.

Die im Vergleich zur Größe des Grundstückes sehr geringe bauliche Nutzung ist unter Berücksichtigung des Mangels an Bauflächen in ähnlicher Lage nicht mehr vertretbar. Die bestehenden Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung werden deshalb aufgehoben. Die Baugrenzen an der Speyerer Straße und an der Feldbergstraße werden 3.00 m hinter der vorgesehenen bzw. bestehenden Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. An der Feldbergstraße und beim Fußweg Lgb.Nr. 11 209/1 werden die Baugrenzen in einem Abstand von 5.00 m von den Grenzen der südlich anschließenden Wohnbaugrundstücke vorgesehen. Diese Abstände werden sich gemäß § 7 bzw. § 8 LBO entsprechend der Höhe der späteren Bebauung des Grundstückes in diesem Bereich eventuell noch vergrößern. Im übrigen beträgt der Abstand der Baugrenze zu den Grenzen der Wohnbaugrundstücke an der Eichelbergstraße mindestens 25.00 m. Zusätzlich muß ein 5.00 m breiter Geländestreifen entlang der Grenzen mit Gehölzen bepflanzt werden. Das Grundstück Lgb.Nr. 11 386/1 wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und kann mit Gebäuden bis zu acht Geschossen bebaut werden.

Die Straßenbegrenzungslinien an der Feldbergstraße und an dem Fußweg Lgb.Nr. 11 209/1 werden beibehalten.

Im Zusammenhang mit dem Ausbau des Knotens Steubenstraße/ Speyerer Straße ist eine Verbreiterung der Speyerer Straße im Bereich des Grundstückes

Lgb.Nr. 11 386/1 vorgesehen. Um die für diese Maßnahme erforderliche Fläche freizuhalten wird die Straßenbegrenzungslinie um 3.00 m bzw. 6.00 m zurückgenommen.

Dem Bebauungsplan sind die nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung und der Landesbauordnung verlangten Angaben zu entnehmen. Das Grundstück Lgb.Nr. 11 386/1 grenzt an ausgebaute Straßen, in denen alle Versorgungsleitungen vorhanden sind, so daß der Stadt durch die Maßnahme keine Kosten entstehen.



Becker
Ltd. Stadtbaudirektor