

Stadtplanungsamt

Mannheim, 26.11.1974

Bebauungsplan Nr. 11/14a für die
Grundstücke Steubenstraße 36-42

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke Steubenstraße 36-38, Flst.Nr. 11 195/1, Steubenstraße 40-42/ Claus-von-Stauffenberg-Straße 10-14, Flst.Nr. 11 189/2, und das einen Bestandteil der Parkau bildende Grundstück Flst.Nr. 11 194/2. Diese Flächen lagen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes für das Gebiet zwischen Steubenstraße und Eichelberg- bzw. Claus-von-Stauffenberg-Straße, der nach seiner Billigung durch den Gemeinderat am 30.4.1974 in der Zeit vom 12.7.-12.8.1974 zur Einsichtnahme für jedermann auslag. Während der Auslegungsfrist wurden Anregungen und Bedenken vorgebracht, die sich ausschließlich auf den Planungsbereich nordwestlich der Heiligenbergstraße bezogen. Um eine durch die Behandlung der Anregungen und Bedenken und durch die mögliche Änderung des Bebauungsplanes auftretende Verzögerung der Bebauung der Grundstücke südlich der Heiligenbergstraße zu vermeiden, wurde das Planungsgebiet geteilt. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt jetzt nur noch das Gebiet südöstlich der Heiligenbergstraße. Für den nordwestlichen Teil wird nach Abschluß der Prüfung der Anregungen und Bedenken das Genehmigungsverfahren durch einen besonderen Bebauungsplan weitergeführt werden.

Das Grundstück Flst.Nr. 11 195/1, Steubenstraße 36-38, ist Gegenstand der Festsetzungen des am 24.11.1960 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes für das Grüngewann, der durch die „Polizeiordnung für die Bebauung des Grüngewannes“ ergänzt wurde. Mit diesem Bebauungsplan in Verbindung mit der Polizeiverordnung wurde das Grundstück als auf relativ kleiner überbaubare Fläche 1-geschossig bebaubares Wohngebiet mit Versorgungseinrichtungen (WV) gemäß § 5 Abs. 3 der Mannheimer Bauordnung

(MBO) festgesetzt. Im unmittelbaren Anschluß an dieses Grundstück wurde ein 10.00 m breiter öffentlicher Grünstreifen (Teil der Parkau) ausgewiesen.

Für das Grundstück Flst.Nr. 11 189/2, Steubenstraße 40-42/Claus-von-Stauffenberg-Straße 10-14, wurde der Bebauungsplan am 15.7.1966 rechtsverbindlich. Mit diesem Bebauungsplan wurde die Fläche als bis zu 6-geschossig bebaubares Gewerbegebiet festgesetzt mit der Einschränkung, daß nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig sind. Gleichzeitig wurde die Parkau um 5.00 m auf 15.00 m nach Südosten verbreitet.

Eine Änderung der Art der Nutzung erfolgt nur für das Grundstück Steubenstraße 36-38, welches gleichfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen wird mit der selben Einschränkung der Art der baulichen Nutzung, wie sie für die Fläche südöstlich der Parkau besteht. Das Grundstück wird vom gleichen Bauträger, welcher das Bürogebäude auf dem Grundstück Steubenstraße 40-42 erstellt hat, bebaut werden. Das Gelände der Parkau wird in die Bebauung einbezogen. Durch die Festsetzung eines Gehrechtes ist dabei gewährleistet, daß die Fußwegverbindung zur Steubenstraße nicht unterbrochen wird. Mit der bis zu 4-geschossigen geschlossenen Bauweise, die aufgrund der Grundflächenzahl 0,8 und der Geschoßflächenzahl 2,2 breit gelagert werden kann, soll eine Abschirmung der westlich angrenzenden Wohngebiete gegenüber der Lärmemissionen der Steubenstraße, die Haupterschließungsfunktion hat, erreicht werden.

Die endgültige Profilgestaltung der Steubenstraße ist noch nicht verbindlich festgelegt, so daß im Bebauungsplan keine diesbezüglichen Eintragungen vorgenommen werden konnten.

Die Erschließung der von der Maßnahme betroffenen Grundstücke ist durchgeführt, so daß der Stadt keine Kosten entstehen.



Becker

Stadtoberbaudirektor

Bebauungsplan Nr. 11/14a
für die Grundstücke
Steubenstraße 36-42
-Ausschnitt aus dem
Stadtplan mit der Be-
grenzung des Planungsge-
bietes



Mannheim, den 26.11.74
Stadtplanungsamt

Gillen

Stadtoberbaudirektor

M. 1:15000