

83/10 N 45 47  
N.I

A b s c h r i f t

Stadtplanungsamt

Mannheim, den 14.1.1963

Bebauungsplan für das Gebiet  
zwischen Casterfeldstraße und  
Bundesbahn nordwestlich der  
Altriper Straße in Mannheim-  
Neckarau

betr.

B e g r ü n d u n g  
zum verbindlichen Bauleitplan  
(Bebauungsplan)

Gegenstand der Vorlage ist ein Gebiet südöstlich des Ortsteils Neckarau zwischen den Verkehrsbändern der Casterfeldstraße und Bundesbahn, bzw. der Industriebahn an der Rhenaniastraße. Den Abschluß im Nordwesten bildet die Grenze des Grundstücks Lgb.Nr. 12587, das als Teil des Werksgeländes der Firma Aurepa in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen wird. Die südöstliche Begrenzung liegt an der Altriper Straße. Hier schließt ein kleiner Wohnbezirk an, der jedoch entgegen früheren Planungen im Hinblick auf die Nachbarschaft der Großindustrie nicht mehr erweitert wird.

Der Bebauungsplan wird zum Zweck der Ausweisung dringend benötigter Bauflächen für kleine und mittlere Industrie- und Gewerbebetriebe aufgestellt. Die Festsetzung ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 2 (3b) und § 17 der Baunutzungsverordnung als Industriegebiet der Stufe II vorgesehen. Das Gelände des nordwestlichen Planungsbereiches ist in diesem Sinne schon bebaut.

Die Verkehrserschließung erfolgt aus der Casterfeldstraße. Für den noch freien Großteil der Nutzungsflächen ist die künftige Grundstücksaufteilung auf Grund von Verhandlungen mit den Eigentümern und Interessenten bereits übersehbar. Den damit gegebenen Voraussetzungen zufolge genügt neben einer Anliegerstraße mit Trennstreifen und Baumbepflanzung an der Casterfeldstraße zur Erschließung eine Stichstraße im südlichen Abschnitt. Hier sind zwei gleichlaufend gespannte 110 KV-Leitungen (Stadtwerke und Bundesbahn) vorhanden, deren Freihaltezonen sich überschneiden. Dadurch ergibt sich zwischen der Casterfeld- bzw. der Anliegerstraße und der Bundesbahn ein schrägliegender Geländestreifen

Längs der Nordwestseite des noch nicht bebauten Gebiets, an der Grenze gegen den schon bebauten Teil ist zwischen Casterfeldstraße und Rhenaniastraße eine Wegverbindung für Fußgänger mit einem Steg über die Bundesbahn vorgesehen. Das Weggelände wird durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Auf den Grundstücken Lgb.Nr. 12601 und 12601/1 wird ein breiterer, nicht überbaubarer Geländestreifen durch die entsprechende Festsetzung einer Baugrenze freigehalten, um im Bedarfsfall einen späteren Ausbau von Zufahrten nicht auszuschließen.

Bei der Neufestsetzung der Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sowie der Einfügung nicht überbaubarer Grundstücksflächen an der Casterfeldstraße, das Werksgelände der Firma Aurepa und das Eckgrundstück Lgb.Nr. 12596 betreffend, handelt es sich um Anpassungen an die vorhandene Bebauung. Eine Fortsetzung der Anliegerstraße ist hier nicht mehr durchführbar.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Neufestsetzungen am Bundesbahngelände entsprechen den einschlägigen Vorschriften.

An der Rhenaniastraße wird die Grenze des bereits verlegten Gleiskörpers der Bundesbahn als neue Straßenbegrenzungslinie festgesetzt. An der Seite zur Industriebahn kommt die festzusetzende Straßenbegrenzungslinie auf die bestehende Grundstücksgrenze zu liegen.

Aus den Plänen sind alle nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung und dem Ortsstraßengesetz verlangten Angaben zu entnehmen. Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen werden, soweit noch nicht vorhanden, an das bestehende Netz angeschlossen. Die der Gemeinde entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten sind in einer Anlage dieser Begründung beigelegt.

gez. Becker  
Baudirektor

./.

Stadtplanungsamt

Mannheim, den 14.1.1963

Bebauungsplan für das Gebiet  
zwischen Casterfeldstraße und  
Bundesbahn nordwestlich der  
Altriper Straße in Mannheim-  
Neckarau

betr.

A n l a g e   z u r   B e g r ü n d u n g

Aufstellung der überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich entstehen (gem. § 9 (6) Bundesbaugesetz):

Vermessungs- und Katasteramt Umlegung		DM	70.000	
Städt. Tiefbauamt Straßen- u. Wegebau	DM	222.500		
Entwässerung	DM	<u>532.000</u>		
			DM	754.500
Stadtwerke WGE - Betriebe Wasserversorgung	DM	104.600		
Gasversorgung	DM	89.400		
Beleuchtung u. Kabelverlegung	DM	<u>39.500</u>		
			DM	233.500
Stromversorgung (Erschließung u.U. durch die OEG Neuanlagen lt. Angabe der Stadtwerke v. 18.12.1961			DM	240.000
Städt. Grünflächenamt Kinderspielplatz mit Rahmen- grün	DM	61.000		
Abpflanzung an der Bundesbahn	DM	<u>4.000</u>		
			DM	65.000
Städt. Hochbauamt Gebäudeersatz und Abbruch Grundstück Lgb.Nr. 12604	DM	25.000		
" " " 12609	DM	7.000		
" " " 12611	DM	4.000		
" " " 12640	DM	<u>66.000</u>		
			DM	<u>102.000</u>
		zusammen		DM 1.465.000
				=====

gez. Becker