

Stadtplanungsamt

Mannheim, 12. November 1968

Bebauungsplan für das Gebiet
östlich der Morchfeldstraße
und nördlich der Casterfeld-
straße in Mannheim-Neckarau
-Erweiterung des Friedhofes-
betr.

Begründung
zum verbindlichen Bauleitplan
(Bebauungsplan)

Gegenstand des Bebauungsplanes ist in erster Linie die Ausweisung von Erweiterungsflächen für den Friedhof Neckarau und von öffentlichen Grünflächen südwestlich des Friedhofes mit Parkplätzen für Friedhofbesucher sowie einer Dauerkleingartenanlage zwischen der Bebauung an der Morchfeldstraße und dem bestehenden Teil des Friedhofes. Außerdem werden Festsetzungen getroffen für einige bereits bebaute Grundstücke am Ziegelhüttenweg und an der Straße zum vorhandenen Friedhofseingang bei der alten Leichenhalle.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes, dessen Aufstellung aufgrund des Beschlusses des Technischen Ausschusses des Gemeinderates vom 28.1.1963 erfolgt, umfaßt das Gebiet zwischen den Feldwegen Lgb.Nr. 13 811 und 13 647, der Straße Brückeswasen und der Bebauung an der Morchfeldstraße. Das Planungsgebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 22,5 ha.

Der Bebauungsplan sieht eine Erweiterung des Friedhofes Neckarau nach Südosten und Nordosten vor. Die vorläufige Endgröße wird etwa 15,6 ha betragen. Nach dem Bau des Rhein-Neckar-Schnellweges (B 38 neu) wird der Friedhof eine nochmalige Erweiterung bis zu dieser überörtlichen Verkehrsanlage erfahren. Diese Maßnahme wird durch einen besonderen Bebauungsplan vorbereitet werden.

Zwischen dem Friedhofgelände und der Straße Brückeswasen sind öffentliche Grünflächen festgesetzt, die den Friedhof gegenüber dem zwischen der Casterfeldstraße und der Straße Brückeswasen geplanten, durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits ausgewiesene Gewerbegebiet abschirmen. Im Bereich des geplanten Südeingangs sind in einer dieser Flächen Parkplätze für Friedhofbesucher vorgesehen. Weitere Parkplätze sind nordwestlich der Gewerbefläche im Bereich des bestehenden Friedhofeingangs festgesetzt worden.

Die südwestlich des bestehenden Teils des Friedhofes ausgewiesene Gewerbefläche hat eine Größe von etwa 1,6 ha und dient ausschließlich der Unterbringung von Friedhofgewerbebetrieben. Die Verkehrserschließung dieser Fläche, die als Mischgebiet ausgewiesen worden ist, erfolgt über die zum Friedhof hin gelegene Straße. Der Fußweg zwischen der Gewerbefläche und der Grünfläche ist nur Fußgängern vorbehalten. Die neu zu bildenden Grundstücke sind auf dem nordöstlichen Teil nur eingeschossig bebaubar. Auf der Südwestseite sind Flächen angegeben, auf denen zweigeschossige Wohn- und Geschäftsgebäude errichtet werden können.

Zwischen dem alten Teil des Friedhofes und der Wohnbebauung an der Morchfeldstraße befinden sich Gärten. Diese werden beibehalten und die gesamte Fläche wird im Bebauungsplan als Dauerkleingartenanlage ausgewiesen. Das Gebiet zwischen der von der Straße Brückeswasen nach Osten abgehenden Straße und der Bebauung an der Morchfeldstraße wird als öffentliche Grünanlage und als nicht überbaubares Zusatzland für Gärtnereien ausgewiesen. Der Zugang zum Gartengelände erfolgt von der Straße Brückeswasen aus.

Am Ziegelhüttenweg und an der Straße zum bestehenden Friedhofeingang sind einige bebaute Grundstücke von Festsetzungen des Bebauungsplanes betroffen, die ihrer bisherigen Nutzung entsprechend als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO und Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen werden. Die durch einen früheren, rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Baulinien werden aufgehoben und durch Baugrenzen ersetzt, die weitgehend dem vorhandenen Baubestand entsprechen. Innerhalb des Friedhofserweiterungsgeländes sind Bauflächen für Leichenhalle und Betriebsgebäude als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen.

Dem Bebauungsplan sind die nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung und der Landesbauordnung verlangten Angaben zu entnehmen. Die der Stadt durch die vorgesehene Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und sind in einer Anlage dieser Begründung beigelegt.



Becker
Stadtbaudirektor

Bebauungsplan für das Gebiet östlich
der Morchfeldstraße und nördlich
der Casterfeldstraße in Mannheim-
Neckarau
-Erweiterung des Friedhofes-

betr.

Anlage zur Begründung

Aufstellung der gemäß § 9 (6) BBauG überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt durch die vorgesehene Maßnahme voraussichtlich entstehen.

Liegenschaftsamt			
Geländeerwerb			1 056 000,-- DM
Grünflächenamt			
Friedhoferweiterung	1 730 000,-- DM		
öffentl. Grünanlagen	230 000,-- DM		
Straßengrün	<u>44 000,-- DM</u>		2 004 000,-- DM
Vermessungs- und Katasteramt			
Gebäudeersatz und Abbruch			181 000,-- DM
Stadtwerke, WGE-Betriebe			
Straßenbeleuchtung	165 000,-- DM		
Trafostation	60 000,-- DM		
Hoch- und Niederspannungs-			
kabel	121 000,-- DM		
Wasser- und Gasversorgung	<u>73 000,-- DM</u>		419 000,-- DM
Tiefbauamt			
Straßenbaukosten	465 000,-- DM		
Kanalbaukosten	143 000,-- DM		
Herstellung der Stellplätze	<u>137 000,-- DM</u>		745 000,-- DM
		zusammen:	4 405 000,-- DM


Becker
Stadtbaudirektor