

83/17a 64  
Bebauungsplan 12/17 a für  
das Wohngebiet Brückeswasen  
in Mannheim-Neckarau

Begründung  
des verbindlichen Bauleitplanes  
(Bebauungsplan)

Für das Wohngebiet Brückeswasen wurde am 12.12.1969 ein Bebauungsplan rechtsverbindlich mit dem die Grundstücke an der Donaustraße und am Brückeswasen zum Teil als Kleinsiedlungsgebiete (WS) und zum Teil als reine Wohngebiete (WR) ausgewiesen wurden. Die Grundstücke an der Illerstraße sind ausschließlich als reine Wohngebiete ausgewiesen worden. Für die Reichsheimstättengrundstücke an der Donaustraße und am Brückeswasen wurden auf Wunsch der Eigentümer Baugrenzen festgesetzt, die eine begrenzte rückwärtige Erweiterung der bestehenden Gebäude zulassen. Für die WR-Grundstücke wurden die Voraussetzungen zur Errichtung von 2-geschossigen Einzel- und Doppelhäusern geschaffen. An der Illerstraße wurden neben Doppelhäusern noch Hausgruppen vorgesehen. Die WR-Grundstücke sind weitgehend bebaut. Auch einige Reichsheimstätten sind den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß erweitert worden.

Der räumliche Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes umfaßt nur die Grundstücke an der Illerstraße. Bei der Bodenneuordnung wurden hier Grundstücke gebildet, für die keine Baugrenzen bestehen, so daß die Ergänzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erforderlich geworden ist. Mit dem neuen Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die die Errichtung weiterer Reihenhäuser zulassen. Art und Maß der baulichen Nutzung der neuen Bauflächen entsprechen denen der bebauten Nachbargrundstücke.

Im südlichen Bereich des zwischen Brückeswasen und Morchfeldstraße gelegenen Grundstückes Flst.Nr. 13781 ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan die Fläche für eine Garagenanlage ausgewiesen.

Diese Sammelanlage wird beibehalten, lediglich der Grundstückszuschnitt wird geringfügig geändert um keine schlecht nutzbare bzw. bepflanzbare Grundstückszwickel übrig zu lassen. Die zu erstellenden Garagen dienen der Erfüllung der Stellplatzverpflichtung für die Reihenhäuser an der Illerstraße.

Für die Randzone mit den an die Donaustraße und an den Brückeswasen grenzenden Reichsheimstättengrundstücken (WS) ist ebenfalls eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes beabsichtigt. Allerdings sind hier die Untersuchungen hinsichtlich der künftigen Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Gebäude noch nicht abgeschlossen. Um aber die Vervollständigung der Bebauung an der Illerstraße nicht zu verzögern, soll für die Randzone ein besonderes Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Da alle erforderlichen Versorgungsleitungen vorhanden und die Straßen hergestellt sind, werden der Stadt durch die Maßnahme keine Kosten entstehen. Dieser Begründung ist ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 15 000 beigelegt.

-/-



Becker  
Stadtoberbaudirektor



Anlage zur Begründung  
des Bebauungsplanes  
Nr. 12/17 a für das  
Wohngebiet Brückeswasen  
in Mannheim-Neckarau

64



Mannheim, den 10.12.75  
Stadtplanungsamt

*Becken*  
Stadtoberbaudirektor

M: 15000