

Bebauungsplan für das Gebiet  
südlich der Friedrichstraße  
zwischen Wörthstraße und  
Neckarauer Waldweg in Mannheim-  
Neckarau

betr.

Begründung  
zum verbindlichen Bauleitplan  
(Bebauungsplan) 83/22

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt das Gebiet südlich der Bebauung an der Friedrichstraße zwischen Neckarauer Waldweg und Wörthstraße in Mannheim-Neckarau. Die von den Festsetzungen betroffenen Grundstücke sind überwiegend bebaut. In früheren Jahren festgestellte Straßenbegrenzungs- und Baulinien werden teilweise aufgehoben und der vorhandenen Bebauung bzw. den bestehenden Straßengrenzen entsprechend neu festgesetzt. Die südlich der Straße Im Wörtel festgestellten Straßenbegrenzungs- und Baulinien werden ersatzlos aufgehoben. Für dieses Gebiet wird zu einem späteren Zeitpunkt ein besonderer Bebauungsplan ausgearbeitet werden. Die Straße Apfelblüte und der Obstgartenweg, die zunächst bei dem Weg Lgb.Nr. 12 213 enden, werden dann nach Süden weitergeführt werden.

Die Neuordnung der Grundstücke an der Straße Im Wörtel ist bereits auf der Grundlage des bestehenden Fluchtenplanes mit geringfügigen Abweichungen durchgeführt, so daß die weitere Bebauung erfolgen kann sobald die Entwässerungskanäle verlegt sind.

Sämtliche von den Festsetzungen betroffenen Flächen werden als reine Wohngebiete ausgewiesen, die zwei- bzw. dreigeschossig bebaubar sind. Diese Festsetzungen entsprechen der bisherigen Nutzung.

An der Straße Apfelblüte ist eine Gemeinschaftsgaragenanlage vorgesehen, die der Erfüllung der Stellplatzverpflichtung für die Baugrundstücke dienen wird, auf denen die Erstellung der erforderlichen Garagen nicht möglich ist.



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



Becker  
Ltd. Stadtbaudirektor



Bebauungsplan für das Gebiet  
südlich der Friedrichstraße  
zwischen Wörthstraße und  
Neckarauer Waldweg in Mannheim-  
Neckarau

betr.

## Anlage zur Begründung

Zusammenstellung der durch die vorgesehenen Maßnahmen der Stadt voraus-  
sichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten.

## Stadtwerke

Kabelverlegung	135 000.- DM	
1 Trafostation	60 000.- DM	
Straßenbeleuchtung	56 000.- DM	
Wasserversorgung	47 000.- DM	
Gasversorgung	<u>52 000.- DM</u>	350 000.- DM

## Grünflächenamt

Grünanlagen		14 000.- DM
-------------	--	-------------

## Liegenschaftsamt

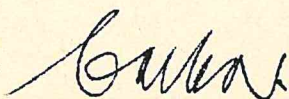
Gebäudeersatz- und Abbruchkosten		147 000.- DM
----------------------------------	--	--------------

## Tiefbauamt

Straßen- und Wegebau	291 500.- DM	
Entwässerung	<u>225 500.- DM</u>	517 000.- DM

zusammen: 1 028 000.- DM

Einen Teil der Kosten für den Straßen- und Wegebau, sowie für die Her-  
stellung der Grünflächen wird nach der Satzung der Stadt Mannheim über  
die Erhebung des Erschließungsaufwandes von den Anliegern getragen wer-  
den.



Becker  
Ltd. Stadtbaudirektor