

Stadtplanungsamt

Mannheim, 9. 11. 1972

Bebauungsplan für die Grundstücke
Rheingoldstraße 29 und 31, Fried-
richstraße 46, sowie für die Grund-
stücke Lgb.Nr. 10 615/1 und
10 621/2 in Mannheim-Neckarau
betr.

Begründung
zum verbindlichen Bauleitplan
(Bebauungsplan)

Mit dem Bebauungsplan, dessen Ausarbeitung der Technische Ausschuß des Gemeinderates am 23.10.1972 beschlossen hat, werden Festsetzungen getroffen für die Grundstücke Rheingoldstraße 29 und 31, Friedrichstraße 46 sowie für die Grundstücke Lgb.Nr. 10 615/1 und 10 621/2 in Mannheim-Neckarau. Die von der Maßnahme betroffenen Grundstücke befinden sich im Eigentum der Evangelischen Kirche, des Vereins für Gemeindediakonie und Rehabilitation e.V. sowie des Vereins Frauen- und Kinderheim e.V.. Sie sind teilweise bebaut mit 3-geschossigen Gebäuden, in denen ein Frauen- und Kinderheim, beschützende Werkstätten und Räume für Personal untergebracht sind. Diese Einrichtungen sollen um weitere Werkstätten für Behinderte erweitert werden.

Ein qualifizierter Bebauungsplan für diese Grundstücke besteht nicht, so daß bisherige bauliche Erweiterungen lediglich im Rahmen des § 34 BBauG erfolgen konnten. Die Festsetzungen lassen eine bis zu 6-geschossige Bebauung zu. Diese Maßnahme ist unbedenklich, weil die Beeinträchtigung der Belange der privaten Eigentümer der umgebenden Grundstücke nicht zu erwarten ist und die gemäß Landesbauordnung zu fordernden Grenz- und Fensterabstände eingehalten werden können. Der Nutzung nach sind die angrenzenden Flächen, die bis zu viergeschossig bebaut sind, als allgemeine Wohngebiete, zum Teil aber auch als Mischgebiete anzusehen.

Als Grundflächenzahl wird 0,4 und als Geschoßflächenzahl 1,2 festgesetzt. Die Baugrenzen werden an der Rheingold- und an der Fried-

straße auf den Straßenbegrenzungslinien und bis zu einer Tiefe von 15.00 m auf den seitlichen Grundstücksgrenzen festgesetzt. Im übrigen wird die Baugrenze 3.00 m von den seitlichen Grenzen vorgesehen. Dieser Abstand vergrößert sich aufgrund der Vorschriften der LBO mit zunehmender Höhe der Bebauung.

Dem Bebauungsplan sind die gemäß Bundesbaugesetz, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung und Landesbauordnung erforderlichen Angaben zu entnehmen. Der Stadt werden durch die Maßnahme voraussichtlich keine Kosten entstehen.



Becker
Ltd. Stadtbaudirektor