

Bebauungsplan für das Gebiet  
zwischen Neckarauer Waldweg  
und Kiesteichweg in Mannheim-  
Neckarau

betr.

Begründung  
des verbindlichen Bauleitplanes  
(Bebauungsplan)

83/31

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes, dessen Ausarbeitung der Technische Ausschuß des Gemeinderates am 9. Januar 1973 beschlossen hat, umfaßt die zwischen Neckarauer Waldweg und Kiesteichweg gelegenen städteigenen Grundstücke Lgb.Nr. 16 816/1, 16 816/2 und 16 816/3 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Lgb.Nr. 16 816 in Mannheim-Neckarau. Die Flächen wurden bisher gärtnerisch bzw. landwirtschaftlich genutzt.

Das von der Maßnahme betroffene Gebiet wird als Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung einer Waldorfschule ausgewiesen. Bestimmend für die Wahl des Standortes der Schule, der die Zustimmung des Waldorfschulvereins e.V. gefunden hat, waren die Lage des Baugrundstückes inmitten vielfältiger Freizeiteinrichtungen, die Nachbarschaft zur Erholungslandschaft Waldpark und die günstigen Verkehrsanschlüsse. Ferner kann die Erschließung ohne besonderen Aufwand durchgeführt werden.


Die Errichtung der Waldorfschule liegt im öffentlichen Interesse, weil damit eine wesentliche Entlastung der Mannheimer Gymnasien verbunden sein wird und eine Bereicherung des Schulangebotes in Mannheim zu erwarten ist. Der Standort der Schule zwischen Neckarauer Waldweg und Kiesteichweg läßt die Beeinträchtigung privater Interessen nicht erkennen.

Die Fläche ist bis zu 4-geschossig bebaubar. Als Grundflächenzahl wird 0,4 und als Geschoßflächenzahl 1.1 festgesetzt. Die Baugrenzen



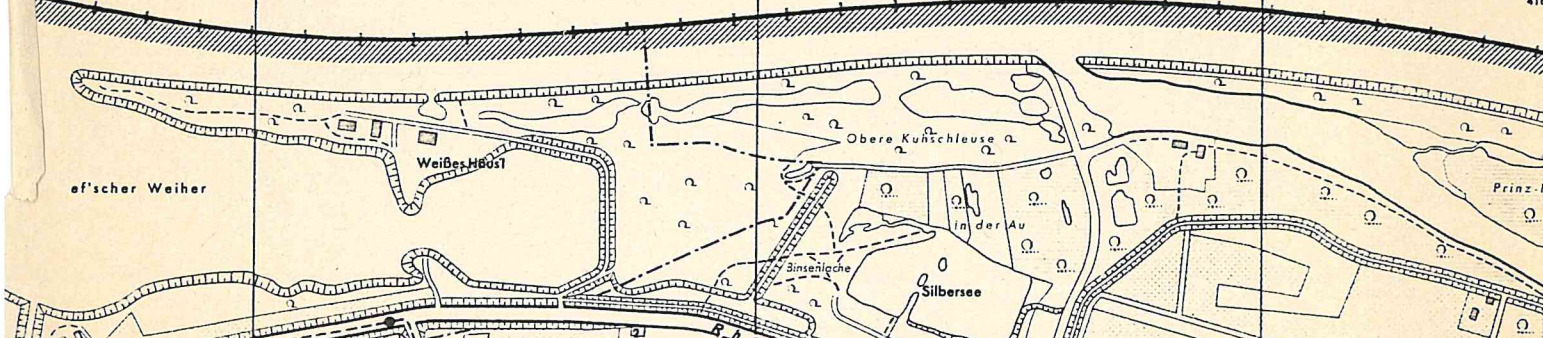
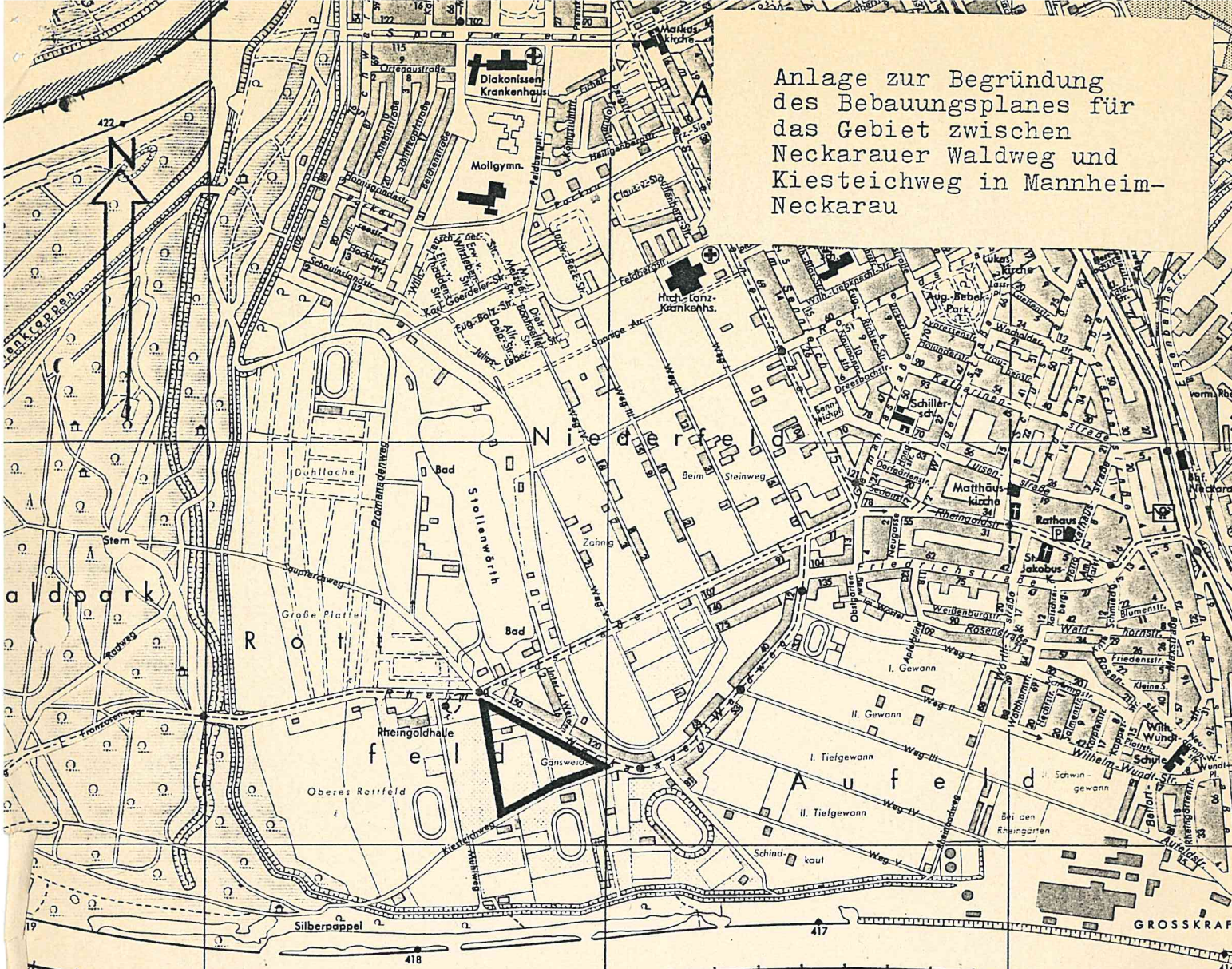
werden am Neckarauer Waldweg und am Kiesteichweg jeweils im Abstand von 8.00 m zur Straßenbegrenzungslinie und zur westlichen neuzubildenden Grundstücksgrenze im Abstand von 4.00 m ausgewiesen.

Dem Bebauungsplan sind die gemäß Bundesbaugesetz, Baunutzungsverordnung und Planzeichenverordnung erforderlichen Angaben zu entnehmen. Bei der Realisierung der Maßnahme werden der Stadt voraussichtlich keine Kosten entstehen. Dieser Begründung ist ein Übersichtsplan im Maßstab 1:15 000 beigelegt.

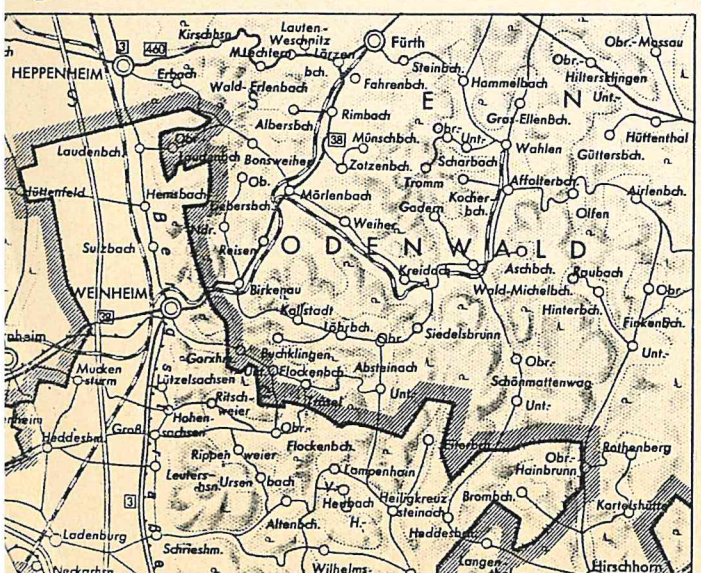
  
Becker  
Stadtoberbaudirektor



Anlage zur Begründung  
des Bebauungsplanes für  
das Gebiet zwischen  
Neckarauer Waldweg und  
Kiesteichweg in Mannheim-  
Neckarau



ng i. M. 1:300000



Altrip

Mannheim, den 12.9.1973  
Stadtplanungsamt

Becker  
Stadtoberbaudirektor