

Stadtplanungsamt

Mannheim, den 2. 8. 1966

Bebauungsplan für die Grundstücke Neckarauer Straße 91, 91a, 93 und Schulstraße 92, 94 betr.

B e g r ü n d u n g  
zum verbindlichen Bauleitplan  
(Bebauungsplan)

Gegenstand der Vorlage ist die Änderung von Straßenbegrenzungs- und Baulinien auf den Grundstücken Neckarauer Straße 91, Lgb.Nr. 16627 d; Neckarauer Straße 91 a, Lgb.Nr. 16627 c; Neckarauer Straße 93 / Schulstraße 94, Lgb.Nr. 16627/1, sowie Schulstraße 92, Lgb.Nr. 16627 a, in Mannheim-Neckarau.

Für die Neckarauer Straße wurden im Hinblick auf ihre Bedeutung als Hauptverkehrsstraße nach dem Kriege Ausbauplanungen aufgestellt, die in den Jahren 1955 und 1964 rechtswirksam geworden sind. Bei der jetzt durchzuführenden Maßnahme handelt es sich um eine Änderung der seinerzeit festgestellten Bau- und Straßenfluchten aufgrund der Anordnung eines signalgeregelten Fußgängerüberweges im Zuge der Schulstraße und der dadurch erforderlichen Erweiterung des Straßenverkehrsraumes.

Nach dem geplanten Endausbau der Neckarauer Straße im Bereich der Einmündung der Schulstraße wird es nicht möglich sein, die Signalregelung des Fußgängerüberweges so auszulegen, daß Fußgängern das Überqueren der Neckarauer Straße in einem Zuge gestattet werden kann. Der an das Lichtraumprofil der Straßenbahn angrenzende westliche Streifen muß deshalb an dieser Stelle so breit angelegt sein, daß das Passieren von Straßenbahnen ohne Gefahr für wartende Fußgänger möglich ist. Die durch die Aufweitung benötigte zusätzliche Breite kann nur durch eine leichte Verschwenkung der westlichen Hauptfahrbahn erreicht werden. Um eine nicht vertretbare Einengung des Gehweges zu vermeiden, ist die Zurücknahme der Baulinie auf den Grundstücken

Neckarauer Straße 91-93 notwendig.

Aus städtebaulichen Gründen muß ferner das Grundstück Schulstraße 92 in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden.

Die diese Festsetzungen auslösende geplante Verbreiterung des westlichen Grünstreifens entlang der Straßenbahn in der Neckarauer-Straße ist als Bestandteil des Gesamtstraßenprofils selbst nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.

Nach der Neufestsetzung der Baulinien und Baugrenzen können an der Neckarauer-Straße fünfgeschossige Wohn- und Geschäftshäuser, an der Schulstraße ein dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus errichtet werden. Alle betroffenen Grundstücke werden als Mischgebiet ausgewiesen.

Aus den Plänen sind alle nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung und Landesbauordnung verlangten Angaben zu entnehmen. Die gemäß § 9 (6) BBauG überschlägig ermittelten Kosten sind in einer Anlage dieser Begründung beigelegt.



Becker

Stadtbaudirektor

Bebauungsplan für die Grund-  
stücke Neckarauer Straße  
91, 91a, 93 und Schulstraße  
92, 94 betr.

Anlage zur Begründung

Aufstellung der gem. § 9 (6) BBauG überschlägig ermittelten Kosten,  
die der Gemeinde durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme vor-  
aussichtlich entstehen.

Liegenschaftsamt	
Erwerb von Grundstücksteilflächen	DM 11.000,--
Vermessungs- und Katasteramt	
Erwerb und Abbruch der Gebäude	DM 436.000,--
Tiefbauamt	
Straßenherstellung	DM 14.000,--
Stadtwerke - WGE - Betriebe	
Umlegung eines Niederspannungskabels	DM 3.000,--
Gesamtbetrag	DM 464.000,-- =====

Die Angabe des Vermessungs- und Katasteramtes enthält nicht die  
Kosten für den Erwerb und den Abbruch des Gebäudes Neckarauer Straße 93,  
weil sich die Notwendigkeit des Abbruches aus einem früheren, rechts-  
verbindlichen Bebauungsplan ergibt.

*Becker*

Becker  
Stadtbaudirektor