

Mannheim, den 26. 9. 1975
Bebauungsplan Nr. 20/18;
Garagenanlagen an der Sto-
zeneckstr. u. zw. Krops-
burg- u. Madenburgstr.
in Mannheim-Rheinau

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan) 84/16



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke Kropsburgstraße 2 - 8 und Madenburgstraße 1 u. 3 sowie Teilflächen der Grundstücke Flst.Nr. 24 112 und 24 113/2 an der Stolzeneckstraße in Mannheim-Rheinau. Die Grundstücke zwischen Kropsburg- und Madenburgstraße sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Wohnbaugrundstücke ausgewiesen. Bei den Grundstücken an der Stolzeneckstraße handelt es sich um Ackergelände. Mit Ausnahme des Grundstückes Madenburgstraße 3 befinden sich alle von der Maßnahme betroffenen Flächen im Besitz der Stadt.

Der Bebauungsplan für das Sporwörthgebiet, auf dessen Grundlage die Baulandumlegung erfolgt ist, wurde am 2. Juni 1967 rechtsverbindlich. Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde die Zahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze aufgrund der seinerzeit geltenden Vorschriften festgelegt. Obwohl relativ große Reserveflächen für zusätzliche Garagen vorgesehen waren, konnte bei der Bebauung nicht mehr die nach den inzwischen geänderten Vorschriften notwendige Zahl an Garagenplätzen zur Verfügung gestellt werden. Es ist deshalb nicht zu umgehen, zusätzliche Flächen auszuweisen. Für diese Maßnahme werden ausschließlich stadteigene Grundstücke in Anspruch genommen.

Auf den Grundstücken Kropsburgstraße 2 und 4 war ursprünglich die Errichtung eines 2-geschössigen Doppelhauses und auf dem Grundstück Madenburgstraße 1 eines 2-geschössigen Einzelhauses vorgesehen. Für die Garagenanlage wird nicht die volle Breite

der Grundstücke benötigt, so daß ein etwa 4,00 m breiter Geländestreifen den angrenzenden Baugrundstücken Kropfburgstraße 6 bzw. Madenburgstraße 3 zugeschlagen werden kann. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung dieser Grundstücke wird nicht geändert. Bei dem Grundstück Flst. Nr. 13 454/3 wird lediglich der nördliche Grenzabstand von bisher 3,00 m auf 6,00 m verbreitert, um die Errichtung einer Doppelgarage zu ermöglichen, und bei dem Grundstück Flst.Nr. 13 455/6 wird die überbaubare Grundstücksfläche um die Breite des mit dem Grundstück zu vereinenden Geländestreifens erweitert.

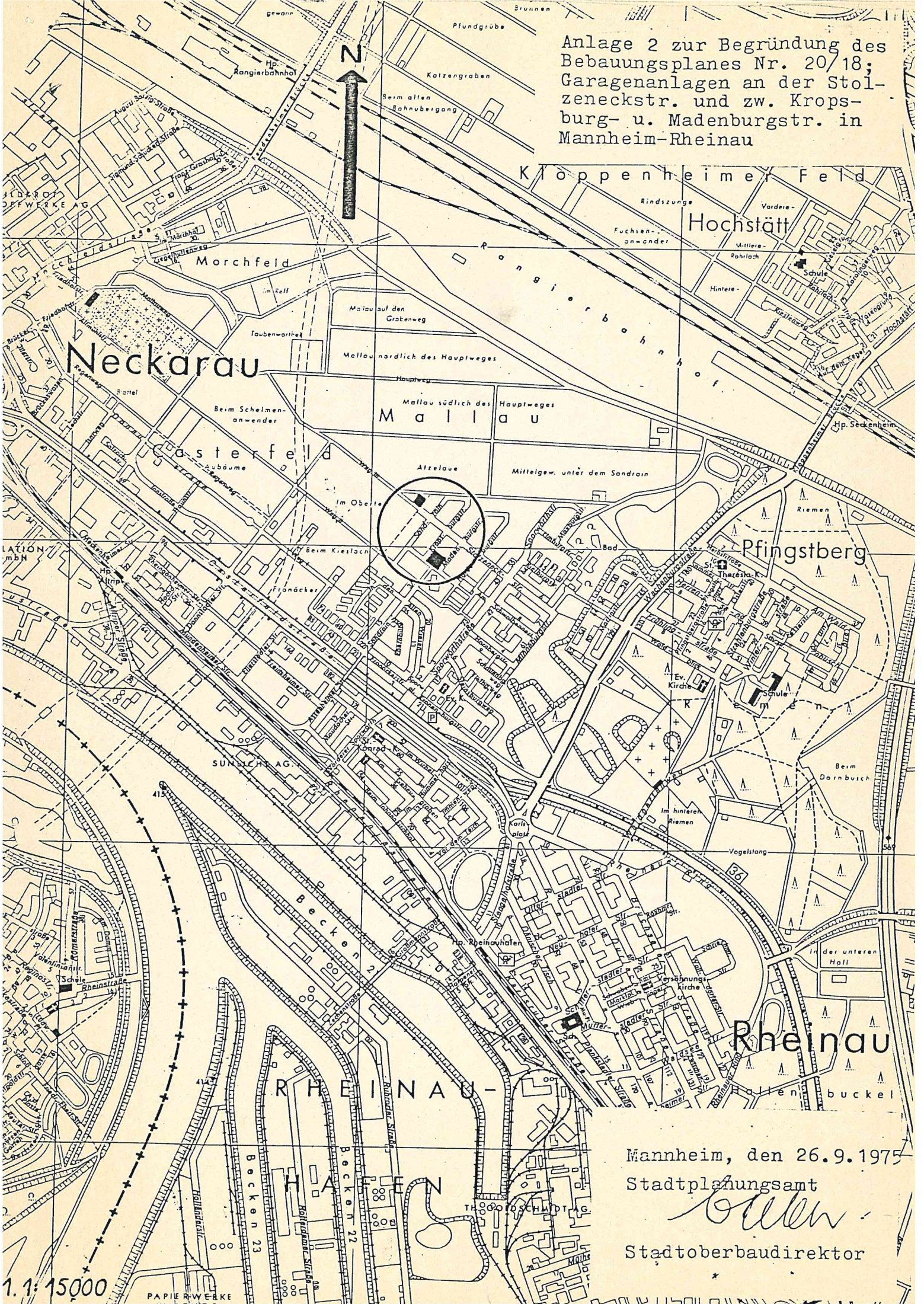
Die Garagenanlage an der Stolzeneckstraße, die zunächst an landwirtschaftliche Nutzflächen grenzt, wird nach der Realisierung des in Vorbereitung befindlichen Bebauungsplanes "Mallau" von öffentlichen Grünflächen umgeben sein.

Der Stadt werden durch die Maßnahme keine Kosten entstehen.



Becker
Stadtoberbaudirektor

Anlage 2 zur Begründung des
Bebauungsplanes Nr. 20/18;
Garagenanlagen an der Stol-
zeneckstr. und zw. Krops-
burg- u. Madenburgstr. in
Mannheim-Rheinau



Neckarau

Hochstätt

Mallaau

Pfingsberg

Rheinau

RHEINAU-

BECKEN

Mannheim, den 26.9.1975
Stadtplanungsamt
Allen
Stadtoberbaudirektor

1:15000

PAPIERWERKE