

Bebauungsplan Nr. 84/16 a;
Grundstücke Kropsburgstr. 2 -
sowie Madenburgstr. 1 - 3 in
Mannheim-Rheinau

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Die von der Maßnahme betroffenen Grundstücke wurden anlässlich der Baulandumlegung, die auf der Grundlage des am 2. 6. 1964 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes für das Spowörthgebiet durchgeführt wurde, gebildet. Sie wurden als reine Wohnbauflächen ausgewiesen. An der Kropsburgstraße sollten zwei-geschossige Doppelhäuser und an der Madenburgstraße zwei-geschossige Einzelhäuser erstellt werden.

Bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes für das Spowörthgebiet wurde die Zahl der erforderlichen Stellplätze bzw. Garagen auf Grund der seinerzeit geltenden Vorschriften (1 Garage/zwei WE) festgelegt. Obwohl relativ große Reserveflächen für zusätzliche Garagen vorgesehen waren, war bei der Durchführung der Bebauung zu befürchten, daß die auf Grund geänderter Vorschriften (eine GA/eine WE) erforderliche Zahl von Stellplätzen möglicherweise nicht zur Verfügung gestellt werden könnte. Es wurde deshalb vorsorglich eine Bebauungsplanänderung vorgenommen, die vorsah, die stadteigenen Grundstücke Kropsburgstr. 2 und 4 sowie Madenburgstraße 1 der Errichtung von Garagen vorzubehalten. Diese Bebauungsplanänderung wurde am 16. 8. 1976 rechtsverbindlich.

Zwischenzeitlich hat sich gezeigt, daß die Eigentümer der umliegenden Grundstücke nicht am Erwerb von Miteigentumsanteil an der Garagenanlage interessiert sind. Ferner wurden bisher auf einigen Grundstücken an der Hardenburgstraße widerruflich genehmigte Stellplätze, für die in der Garagenanlage Ersatz geschaffen werden sollte, endgültig genehmigt. Die Notwendigkeit, die Ausweisung der Fläche für eine Garagenanlage beizubehalten, ist somit nicht mehr gegeben, so daß die betroffenen Grundstücke wieder als Wohnbauflächen ausgewiesen werden können.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 84/16 a werden deshalb Festsetzungen getroffen, die die ursprünglich vorgesehene Bebauung ermöglichen, d.h. auf den Grundstücken Kropsburgstraße 2 und 4 wird ein zweigeschossiges Doppelhaus und auf dem Grundstück Madenburgstr. 1 ein zweigeschossiges Einzelhaus vorgesehen. Die erforderlichen Stellplätze werden in Form von Doppelstockgaragen geschaffen. Die Grundstücke Kropsburgstraße 6 und 8 wurden in den räumlichen Geltungsbereich eingezogen, weil mit der Festsetzung des Garagengrundstückes hier die überbaubare Fläche nach Südwesten erweitert wurde. Um die Nutzung der neuen Baugrundstücke nicht einzuschränken, muß diese Erweiterung zurückgenommen werden. Ferner wird die straßenseitige Baulinie durch eine Baugrenze ersetzt. Dies trifft auch für das Grundstück Madenburgstraße 1 zu. Für dieses Grundstück wird zudem die Möglichkeit geschaffen, es um einen etwa 3 m breiten Geländestreifen nach Südwesten zu erweitern.

Die den Planungsbereich umgebenden Straßen und Wege sind ausgebaut und alle Versorgungsleitungen vorhanden, so daß durch die Maßnahme keine Kosten entstehen.

Dieser Begründung sind als Anlage 1 ein Datenblatt und als Anlage 2 ein Übersichtsplan beigelegt.



Becker
Stadtoberbaudirektor

Bebauungsplan Nr. 84/16 a;
Grundstücke Kropsburgstr. 2 - 8
sowie Madenburgstraße 1 - 3 in
Mannheim-Rheinau

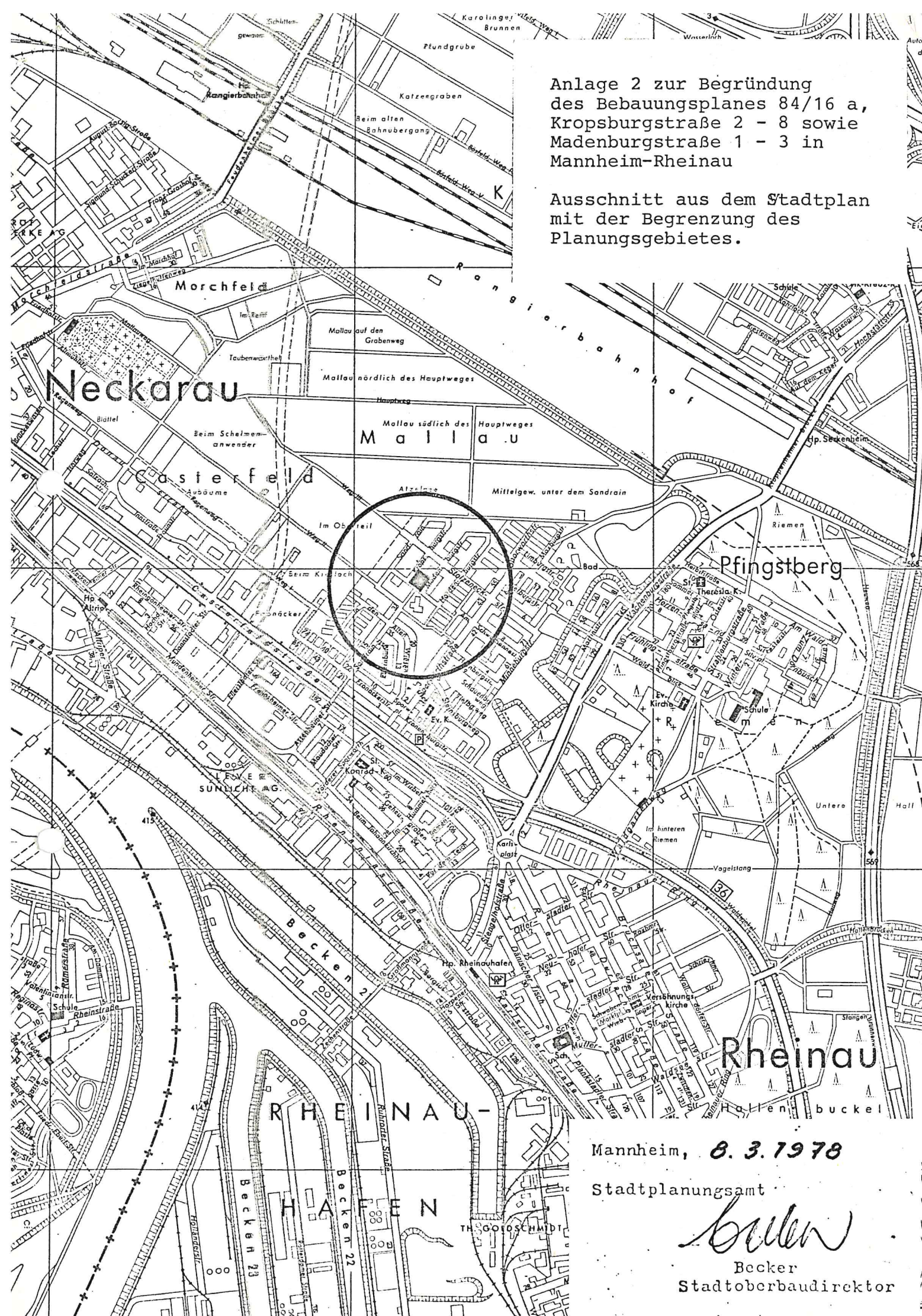
Anlage 1 zur Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Größe des Planungsgebietes	ca. 3000 qm
Art der baulichen Nutzung	reines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,8
Zahl der zusätzlich zu erstellenden Wohnungen	6

Bullen.

Anlage 2 zur Begründung
des Bebauungsplanes 84/16 a,
Kropsburgstraße 2 - 8 sowie
Madenburgstraße 1 - 3 in
Mannheim-Rheinau

Ausschnitt aus dem Stadtplan
mit der Begrenzung des
Planungsgebietes.



Mannheim, 8.3.1978

Stadtplanungsamt

Becker

Becker
Stadtoberbaudirektor