

44

Bebauungsplan Nr. 84/20 für das Gebiet, In den Alten Wiesen 1-3 u. 4-38; Sandrain 7-37; Fronäckerstr. 1a-21 u. 4-22; Stolzeneckerstr. 3-11; Am Schwalbennest 4-1 u. 25; Hornbergstr. 12 u. 15; Sporwörthstr. 1-49 u. 22-52; Flst.-Nr. 18701/41, 18701/42, 18701/44, 18704/21, 18700/46, 18700/47 u. 13556/11 in Mannheim-Sporwörth
-Teiländerung des Bebauungsplanes 84/6 Mannheim-Sporwörth-

Begründung
des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffen das o. g. Gebiet. Es ist nach Art und Maß der baulichen Nutzung überwiegend als Kleinsiedlungsgebiet im Sinne des § 2 Baunutzungsverordnung zu betrachten. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der am 2.6.67 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 84/6 teilweise geändert.

Anlaß für die Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes sind:

1. Der Beschluß des Technischen Ausschusses vom 30.11.1977 zur Änderung der Planungsziele im Rahmen der Neukonzeption zur Siedlungsverdichtung.
2. Der Beschluß des Technischen Ausschusses vom 11.04.1978 zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 84/20

Die Wohnqualität der vorhandenen Bebauung wird bezüglich Wohnfläche und Bausubstanz heutigen Anforderungen vielfach nicht mehr gerecht. Es soll deshalb den Eigentümer im Rahmen der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes die Möglichkeit gegeben werden, die bestehenden Wohngebäude zu erweitern oder an deren Stelle neue Wohngebäude zu errichten. Die harmonische Einbindung solcher Erweiterungen und Neubauten in das jeweilige typische Siedlungsbild soll durch detaillierte Festsetzungen gewährleistet werden. Dabei kann es sich sowohl um eine 1 bis 1 1/2-geschossige, wie auch eine 2-geschossige Bebauung handeln. Entscheidend ist, welcher Baubestand vorliegt und ob städtebauliche Gründe eine Anpassung an vorhandene bauliche Strukturen als erforderlich oder wünschenswert erscheinen lassen.

Wenn für die im Bebauungsplan durch Schraffur gekennzeichneten Grundstücke die - in den separaten schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes - geforderten Voraussetzungen erfüllt sind, können diese Grundstücke geteilt und entsprechend den separaten schriftlichen Festsetzungen C mit einer rückwärtigen Zweitbebauung versehen werden.

Eine Voraussetzung für eine solche Zweitbebauung ist die Einhaltung bestimmter Mindestabstände zwischen Vorder- und Rückgebäude. Die Festsetzung dieser Mindestabstände soll, in Ergänzung mit anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes, den Erhalt oder die Schaffung von Grünbereichen und damit ein entscheidendes Stück Wohn- und Erholungswert sichern helfen.

Der Zugang zu den rückwärtigen Grundstücken ist entsprechend den Möglichkeiten des Hinweises Nr. 6 des Bebauungsplanes öffentlich-rechtlich zu sichern.

Straßenverbreiterungen sind nicht mehr vorgesehen. Entscheidend wird die Abkehr vom ursprünglichen Verkehrserschließungskonzept dadurch bestimmt, daß eine Veränderung der "gewachsenen" Straßenbreiten, zumindest einen starken Eingriff in das von der Anlage her meist harmonische Gesamtbild des Planungsgebietes zur Folge hätte. Entsprechend dem Beschluß des Technischen Ausschusses des Gemeinderates vom 30.11.77 ist aber gerade der Erhalt des typischen Charakters der Siedlungen das erklärte städtebauliche Ziel.

Auch die Schaffung offener Vorgartenzonen, wie sie im Bebauungsplan ausgewiesen ist, soll als ergänzende Maßnahme diese planerische Absicht zur Geltung bringen.

Die Stellplatzverpflichtung muß jeweils auf dem Grundstück selbst erfüllt werden, d. h. es ist auf dem Grundstück je Wohnung ein Stellplatz oder eine Garage zu schaffen.

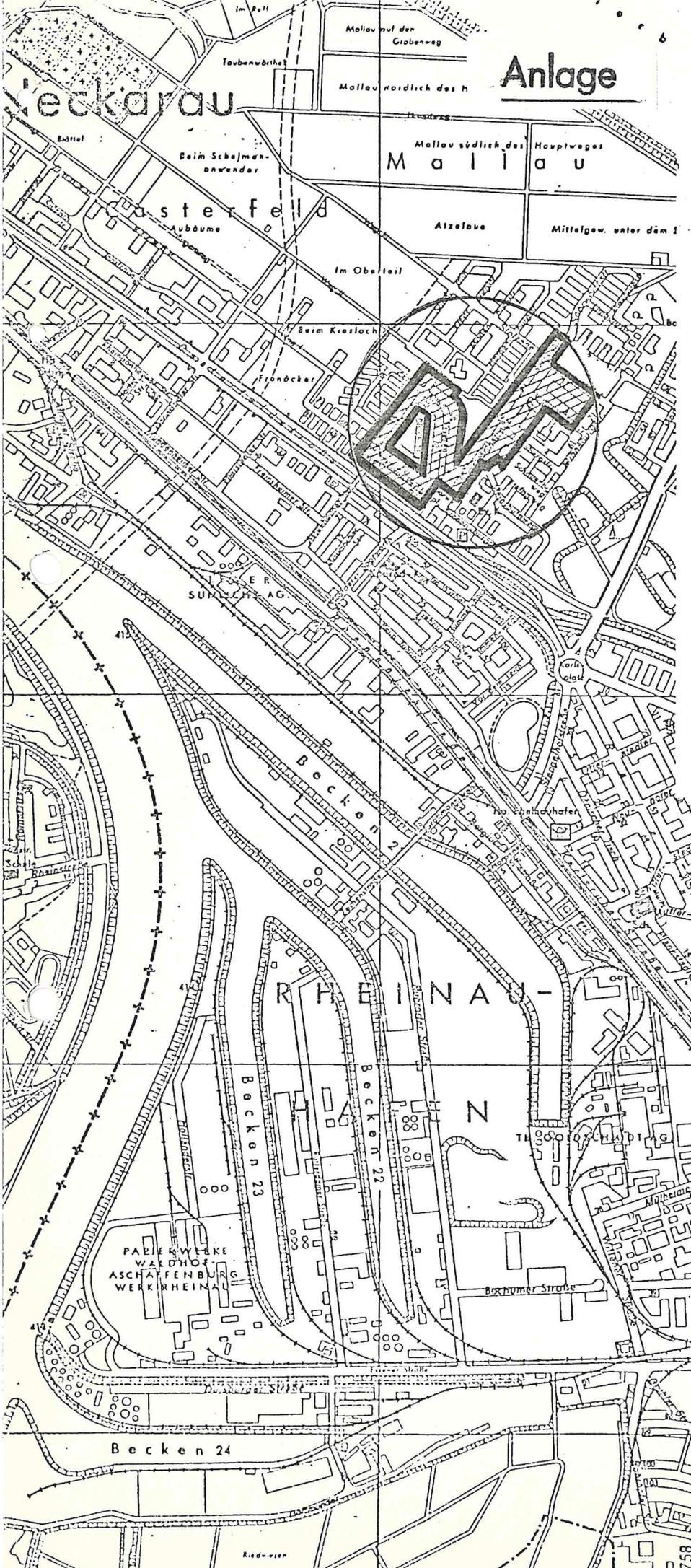
Um die Siedlungsverdichtung durchführen zu können, d. h. um das zulässige Maß der baulichen Nutzung zu erhöhen, muß das Kleinsiedlungsgebiet in reines Wohngebiet umgewandelt werden. Bei bestehender Reichheimstätteneigenschaft soll diese beibehalten - und auch auf den abgetrennten Grundstücksteil übertragen werden.

Gallen.

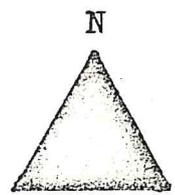
47

Bebauungsplan Nr. 84/20 für
 das Gebiet in den Alten Wie-
 sen 1-35 und 4-38; Sandrain
 7-37; Fronäckerstr. 1a-21 und
 4-22; Stolzeneckstr. 3-11; Am
 Schwalbennest 4-12 und 25;
 Hornbergstr. 12 und 15; Spor-
 wörthstr. 1-49 und 22-52;
 Flurstücknummern 18701/41,
 18701/42, 18701/44, 18704/21,
 18700/46, 18700/47 u. 13556/11
 in Mannheim-Sporwörth
 -Ausschnitt aus dem Stadt-
 plan mit der Begrenzung
 des Planungsgebietes-

Anlage



M. 1:15000



 Plangebiet

Stadtplanungsamt

Becker

Becker
 Städtoberbaudirektor