

Betreff: Bebauungsplan Nr. 85/10 für die Grundstücke Hasslocher Straße 74-78 in Mannheim-Rheinau

Begründung

des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Grundstücke Hasslocher Straße 74, Flst.-Nr. 19 173/93, Hasslocher Straße 76, Flst.-Nr. 19 180/9, Hasslocher Straße 78, Flst.-Nr. 19 183/2, sowie die rückwärtige Teilfläche des Grundstückes Hallenbuckel 3, Flst.-Nr. 19 181, in Mannheim-Rheinau.

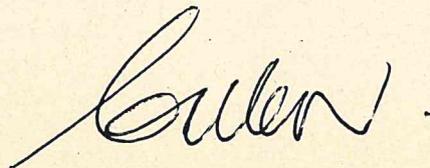
Auf den Grundstücken Hasslocher Straße 78 und dem betroffenen Teil des Grundstückes Hallenbuckel 3 befinden sich ältere Gebäude, die abgebrochen werden. Ein Bebauungsplan bestand für die von der Maßnahme betroffenen Grundstücke bisher nicht.

Bei der den Planungsbereich umgebenden Bebauung handelt es sich zum überwiegenden Teil um reine Wohnbebauung. Die Grundstücke am Hallenbuckel sind als allgemeine Wohngebiete anzusehen.

Das Planungsgebiet hat die Größe von rd. 3.200 m². Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, welche die Errichtung von zwei 2-geschossigen Reihenhäusern mit zusammen rd. 14 Wohnungen und der erforderlichen Garagen zulassen. Der Zugang zu dem geplanten rückwärtigen Reihnhaus, dessen Genehmigungsfähigkeit ohne verbindlichen Bauleitplan nicht gegeben ist, erfolgt über einen privaten Erschließungsweg.

Da die den Planungsbereich umgebenden Straßen und Wege ausgebaut und alle Versorgungsleitungen vorhanden sind, werden der Stadt durch die Maßnahme keine Kosten entstehen.

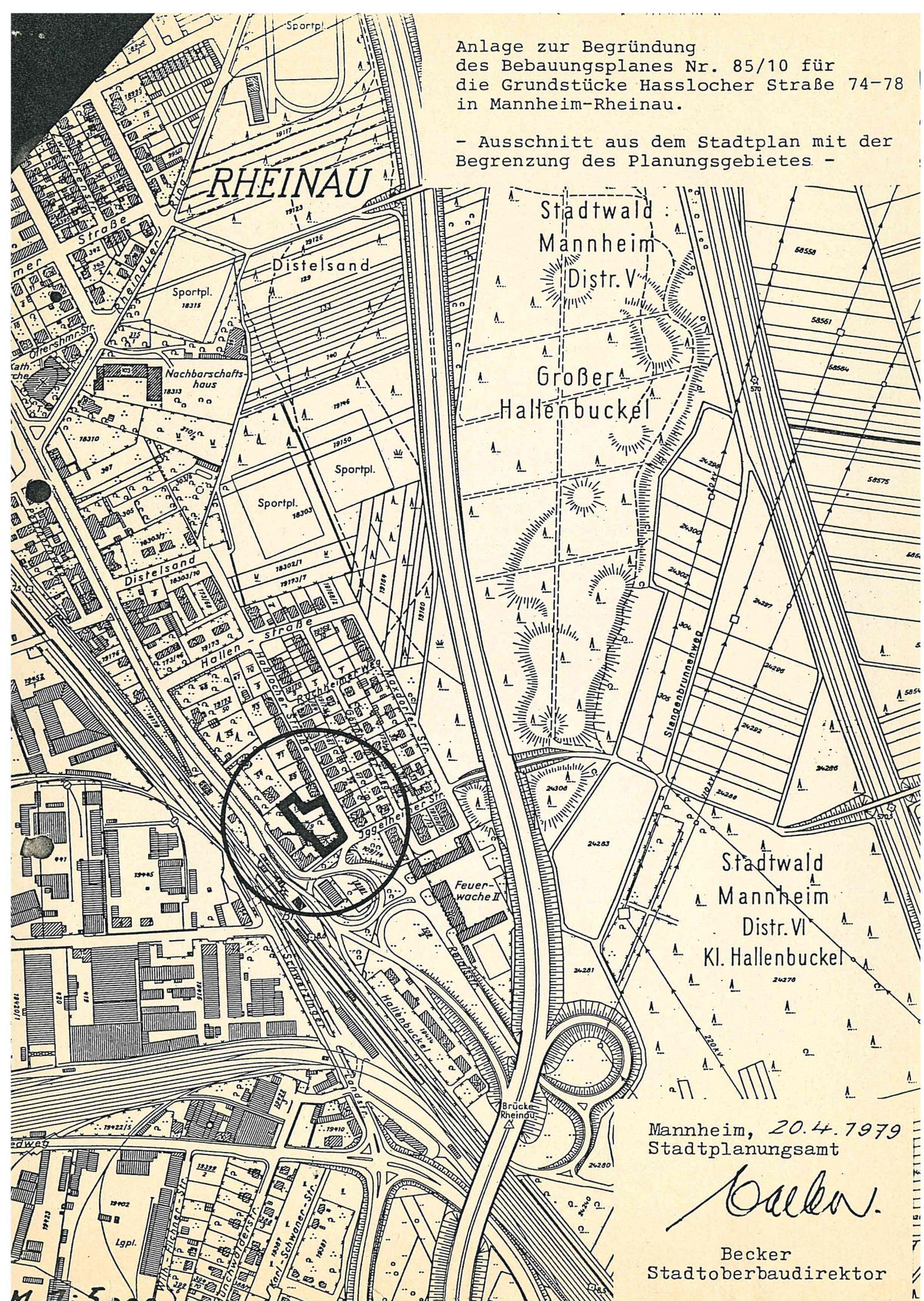
Ein Ausschnitt aus dem Stadtplan mit der Begrenzung des Planungsgebietes ist beigelegt.



Becker
Stadtoberbaudirektor

Anlage zur Begründung
des Bebauungsplanes Nr. 85/10 für
die Grundstücke Hasslocher Straße 74-78
in Mannheim-Rheinau.

- Ausschnitt aus dem Stadtplan mit der
Begrenzung des Planungsgebietes -



Mannheim, 20.4.1979
Stadtplanungsamt

Becker

Becker
Stadtoberbaudirektor