

Stadtplanungsamt

Mannheim, 11.11.1980

Bebauungsplan Nr. 85/5 c;  
Walldorfer Straße 13 - 15  
(ehemaliges Kindergarten-  
gelände) in Mannheim-  
Rheinau  
-Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 85/5-

Begründung  
des verbindlichen Bauleitplanes  
(Bebauungsplan)



Räumlicher Geltungsbereich

Von der Maßnahme betroffen sind die Grundstücke Flst.-Nr. 18937/3, Walldorfer Straße 13 und 18938/3 Walldorfer Straße 15 in Mannheim-Rheinau. Die Flächen haben zusammen die Größe von ca. 5250 m<sup>2</sup>.

Gegenwärtige Nutzung

Die Grundstücke sind unbebaut.

Nutzung angrenzender Flächen

Bei der Bebauung westlich der Walldorfer Straße handelt es sich um 2-geschossige Einzelhäuser. Auf den übrigen angrenzenden Flächen befinden sich 2-geschossige Reihenhäuser.

Flächennutzungsplan und bestehende Bebauungspläne

In dem vom Gemeinderat gebilligten Flächennutzungsplanentwurf sind das Grundstücke Flst.-Nr. 18937/3 als Kindergartenanlage und Flst.-Nr. 18938/3 für eine öffentliche Grünanlage ausgewiesen.

Mit dem am 21.8.1970 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan wurde die Nutzung der Flächen entsprechend festgesetzt.

Grundbesitzverhältnisse

Die betroffene Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Mannheim.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bedarf für einen weiteren Kindergarten in Rheinau ist nicht mehr vorhanden, so daß die für diesen Zweck ausgewiesene Fläche einer Wohnnutzung zugeführt werden kann. Die Ausweisung der Fläche für eine Grünfläche bleibt bestehen. Es muß allerdings ein etwa flächengleicher Tausch zwischen beiden Grundstücken durchgeführt werden. Das geplante Wohngebäude, das sich in die umgebende Bebauung einfügt, wird dadurch nach Süden orientiert werden können und die Grünanlage kann wegen des günstigen Zuschnittes des Geländes eine bessere Gestaltung erfahren. Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen zur Errichtung von neuen 2-geschossigen Reihenhäusern geschaffen werden. Die erforderlichen Garagen werden in den Gebäuden entstehen. Die Zufahrt zu den Garagen erfolgt von dem Weg Flst.-Nr. 18936/4 aus. Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,4 und als Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8 festgesetzt.

Verkehrerschließung

Die Verkehrerschließung erfolgt im Süden von der voll ausgebauten Walldorfer Straße aus über einen 5,50 m breiten Mehrzweckweg.

- / Dieser Begründung ist als Anlage 1 die Zusammenstellung der der Stadt voraussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten
- / Kosten und als Anlage 2 ein Übersichtsplan i.M. 1 : 15,000 beige-fügt.



B e c k e r  
Stadtdirektor

Stadtplanungsamt

Mannheim, 11.11.1980

Bebauungsplan Nr. 85/5 c;  
Walldorfer Straße 13-15  
(ehemaliges Kindergarten-  
gelände) in Mannheim-  
Rheinau  
-Änderung des Bebauungs-  
planes Nr. 85/5-

Anlage 1 zur Begründung  
des verbindlichen Bauleitplanes  
(Bebauungsplan)

Zusammenstellung der der Stadt bei der Realisierung der Maßnahme  
voraussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten.

Tiefbauamt

Wegebau	18 000,-- DM	
	=====	

Stadtwerke Mannheim AG /SMA)

Wasserleitung	15 000,-- DM	
Gasleitung	8 000,-- DM	23 000,-- DM
		<hr/>
		41 000,-- DM

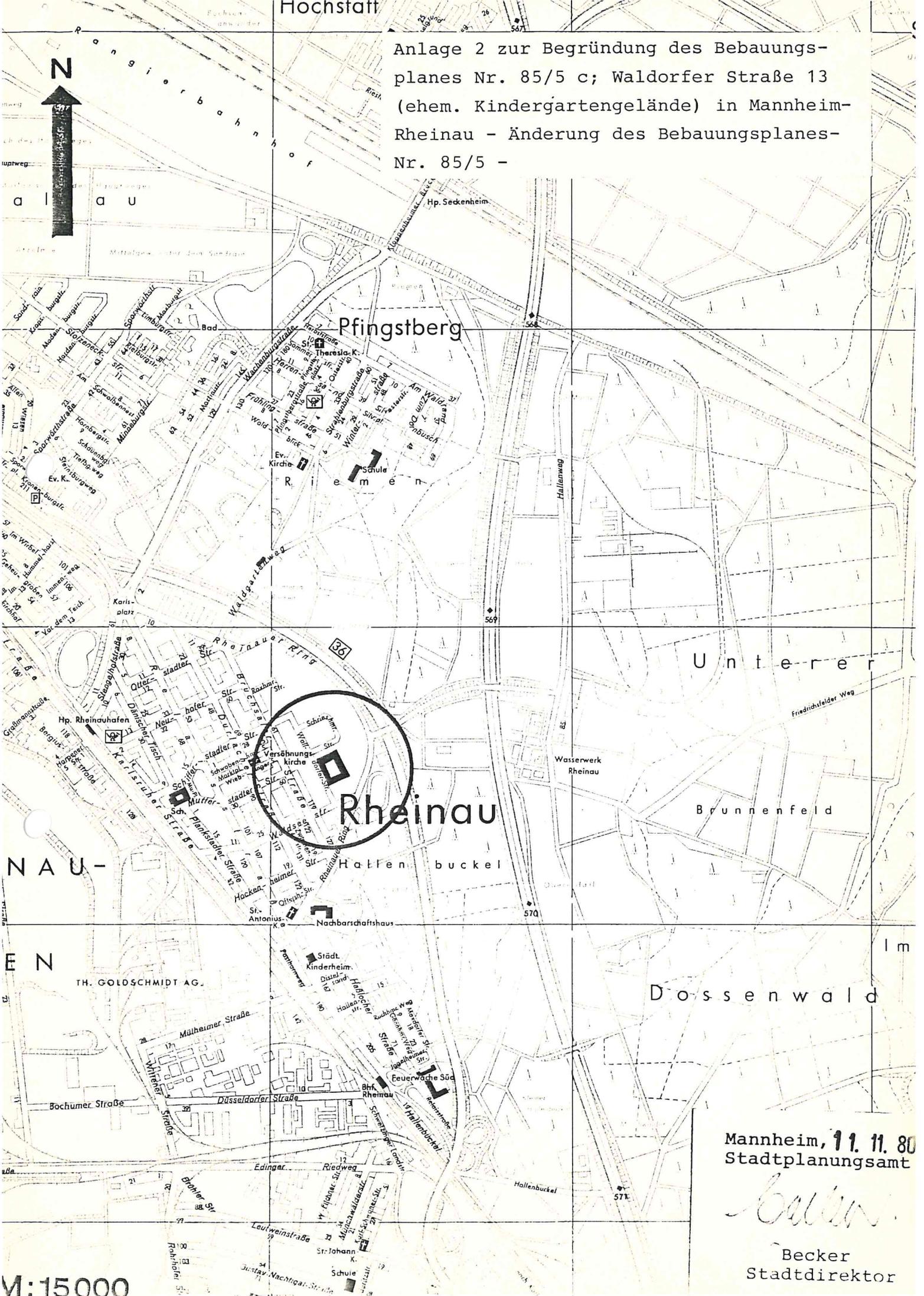
Ein Teil der entstehenden Kosten wird gem. der Satzung der  
Stadt Mannheim über die Erhebung des Erschließungsaufwandes von  
den künftigen Abwohnern getragen werden.

*Becker*

B e c k e r  
Stadtdirektor

Hochstatt

Anlage 2 zur Begründung des Bebauungs-  
planes Nr. 85/5 c; Waldorfer Straße 13  
(ehem. Kindergartengelände) in Mann-  
heim-Rheinau - Änderung des Bebauungsplanes-  
Nr. 85/5 -



Mannheim, 11. 11. 80  
Stadtplanungsamt

*Becker*

Becker  
Stadtdirektor

M:15000