

Stadtplanungsamt

61.3.21

Mannheim, 12. November 1968

Bebauungsplan für die Grundstücke Waldhofstr. 67-73/ Erlenstr. 2-8, Gartenfeldstr. 42-46, Ackerstr. 2-4 und Pumpwerkstr. 1-9 sowie für das Grundstück Lgb.Nr. 1991/7, Riedfeldstr., in Mannheim-Neckarstadt

betr.

Begründung  
zum verbindlichen Bauleitplan  
(Bebauungsplan)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in vier getrennte Abschnitte unterteilt und umfaßt im einzelnen folgende Grundstücke:

- a) Lgb.Nr. 329/1, Waldhofstraße 67-73, Erlenstraße 2-8
- b) Lgb.Nr. 217, Gartenfeldstraße 42-46, Fröhlichstraße 66-68  
Bürgermeister-Fuchs-Straße 75-77
- c) Lgb.Nr. 170, Pumpwerkstraße 1, Itzsteinstraße 4-6  
Lgb.Nr. 171, Pumpwerkstraße 3-9  
Lgb.Nr. 171/2, Itzsteinstraße 8, Ackerstraße 2-4
- d) Lgb.Nr. 1991/7, Riedfeldstraße, Lupinenstraße

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 28.9.1965, demzufolge die aufgeführten Grundstücke nur noch der Schaffung von Park- und Einstellflächen dienen sollen. Zur Sicherung der Planung wurden über die Baugrundstücke, die sich bis auf das stadteigene Grundstück Lgb.Nr. 170 in privatem Besitz befinden, Veränderungssperren verhängt.

Bei den zur Errichtung von Garagenhäusern vorgesehenen Flächen a), b) und c) werden die Baulinien aufgehoben und durch Baugrenzen ersetzt. Die Lage der Baugrenzen stimmt überwiegend mit der der aufzuhebenden Baulinie überein. Die Grundstücke werden als Mischgebiet ausgewiesen und sind ausschließlich der Errichtung von Garagenhäusern vorbehalten. Dieser Planung entsprechend wurde auch das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Bei dem Grundstück Lgb.Nr. 329/1 war bisher auf der Seite zur Waldhofstraße zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baulinie eine nicht überbaubare Fläche ausgewiesen. Im Hinblick auf die spätere Verbreiterung der

Waldhofstraße wurde die Straßenbegrenzungslinie auf die frühere Baulinie zurückgenommen. Die bestehende Straßenbegrenzungslinie an der Humboldtstraße wird beibehalten.

Die im Bereich des Grundstücks Lgb.Nr. 1991/7 bestehenden Straßenbegrenzungslinien werden aufgehoben. Das Geländedreieck nordöstlich der Riedfeldstraße und nordwestlich der Lupinenstraße wird als öffentlicher Parkplatz ausgewiesen.

Dem Bebauungsplan sind die nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung verlangten Angaben zu entnehmen. Die durch die vorgesehenen Maßnahmen der Stadt voraussichtlich entstehenden Kosten wurden überschlägig ermittelt und sind in einer Anlage dieser Begründung beigelegt.



Becker  
Stadtbaudirektor

Mannheim, 12. November 1968

Bebauungsplan für die Grundstücke  
Waldhofstr. 67-73/ Erlenstr. 2-8,  
Gartenfeldstr. 42-46, Ackerstr.  
2-4 und Pumpwerkstr. 1-9 sowie  
für das Grundstück Lgb.Nr. 1991/7,  
Riedfeldstr., in Mannheim-  
Neckarstadt

betr.

Anlage zur Begründung

Aufstellung der überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt durch die  
vorgesehenen Maßnahmen voraussichtlich entstehen.

Tiefbauamt

Herstellung des öffentlichen Parkplatzes 40 000,-- DM

Stadtwerke, WGE-Betriebe

Beleuchtung beim öffentlichen Parkplatz 6 500,-- DM

zusammen: 46 500,-- DM

Es ist möglich, die Parkhäuser a), b) und c) durch  
private Bauherrn errichten zu lassen. Falls die  
Stadt als Bauherr auftreten sollte, wäre für den  
Grunderwerb dieser Freiflächen und Abbruch vorhan-  
dener Gebäude nach den Angaben des Liegenschafts-  
amtes aufzuwenden

1 300 000,-- DM



Becker  
Stadtbaudirektor