

Begründung des verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist das Gebiet südlich der Max-Planck-Straße auf der Friesenheimer Insel. Der Planungsbereich wird im Westen vom Rheindamm und im Osten von der geplanten Westtangente begrenzt. Das Gebiet im Süden wird gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt. Die von der Maßnahme selbst betroffene Fläche ist z.T. Brachland, z.T. Acker- und Wiesenflächen.

Das rund 48 ha große Gelände befindet sich im Besitz von drei Eigentümern:

der Erdölraffinerie (Flst.Nr. 6221)
der BASF AG (Flst.Nr. 6221/1 und
Teilflächen der Flst.Nr. 6242, 6219,
6222 und 6216 bis zum Klärschlammbecken)
und der Stadt Mannheim (Rest des Flst.
Nr. 6216.)

In den Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Ausweisung des Planungsbereiches als Industriegebiet (GI) getroffen. Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,8 und als Baumassenzahl (BMZ) 9,0 festgesetzt. Die Baugrenze wird auf der Ostseite 15 m und im übrigen 5 m hinter den Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und der Einfriedigung, die an der Nord-, West- und Südseite auf der Baugrenze zu erstellen sind, sind zu begrünen.

Die Friesenheimer Insel wird zum überwiegenden Teil bereits industriell genutzt. Die Ausweisung weiteren Industriegeländes entspricht dem vom Gemeinderat gebilligten Flächennutzungsplanentwurf.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt ausschließlich von der Max-Planck-Straße aus. Da der Planungsbereich voraussichtlich von einem Bauträger, nämlich der BASF, die hier Chemieanlagen errichten will, bebaut werden wird, ist diese Verkehrsanbindung ausreichend. Auf der Südostseite werden Gleisanschlüsse vorgesehen.

Der Stadt werden durch die Maßnahme keine Kosten entstehen.

Dieser Begründung sind ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 15 000 und ein Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplanentwurf beigelegt.

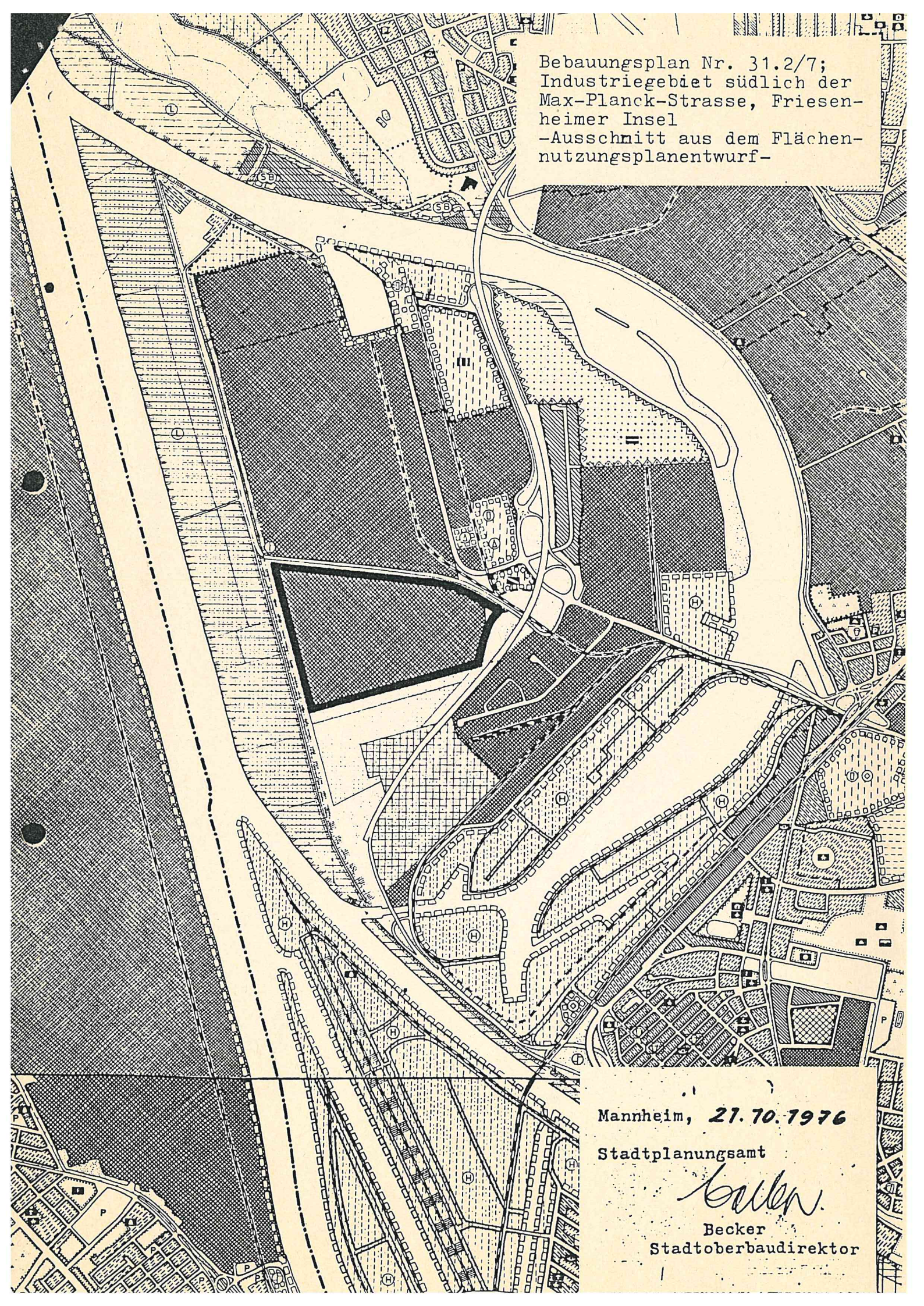
Becker

Becker
Stadtoberbaudirektor

Bebauungsplan Nr. 31.2/7 ;
Industriegebiet südlich der
Max-Planck-Strasse, Friesen-
heimer Insel
-Ausschnitt aus dem Stadt-
plan mit der Begrenzung des
Planungsgebietes-

Stadtplanungsamt

Becker
Stadtoberbaudirektor



Bebauungsplan Nr. 31.2/7;
Industriegebiet südlich der
Max-Planck-Strasse, Friesen-
heimer Insel
-Ausschnitt aus dem Flächen-
nutzungsplanentwurf-

Mannheim, 27.10.1976

Stadtplanungsamt

Becker
Becker
Stadtoberbaudirektor

Stadtplanungsamt

Mannheim 21. 10. 1976

Bebauungsplan Nr. 31.2/7;
Industriegebiet südl. der
Max-Planck-Straße, Friesenheimer
Insel

Datenblatt

Größe des Planungsgebietes

ca. 48 ha

Art der baulichen Nutzung

Industriegebiet

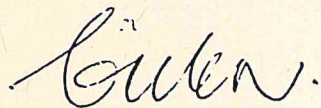
Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

0,8

Baumassenzahl

9,0



B e c k e r
Stadtoberbaudirektor