

32/10

47 71
NAbschrift

Stadtplanungsamt

Mannheim, den 27.12.1962

Bebauungsplan für das Gebiet
zwischen Nikolaus-Otto-Straße
und Max-Joseph-Straße

betr.

B e g r ü n d u n g

zum verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan)

Gegenstand der Vorlage ist die Aufhebung der als Bau- und Straßenfluchten rechtswirksam gewordenen Straßenbegrenzungs- und Baulinien des östlichen Teilstücks der Hohwiesenstraße zwischen Nikolaus-Otto-Straße und Max-Joseph-Straße sowie die Neufestsetzung von Baugrenzen an der Nikolaus-Otto-, Maybach- und Max-Joseph-Straße.

Die Aufhebung an der Hohwiesenstraße erfolgt als Voraussetzung zur Abgabe des Straßengeländes an die Firma Motorenwerke Mannheim AG. Die Beibehaltung der Straße würde innerhalb der Werksanlagen, deren Erweiterung bis zur Maybach-Straße geplant ist, eine Unterbrechung des Fertigungsablaufs notwendig machen und die Firma vor große betriebliche Schwierigkeiten stellen. Das Gelände des bezeichneten Straßenteilstückes soll deshalb der MWM AG überlassen werden. Zur Aufrechterhaltung des Fußgängerverkehrs wird die Firma verpflichtet, zwischen der Nikolaus-Otto-Straße, bzw. der neu festzusetzenden Abriegelung der Hohwiesenstraße und der Max-Joseph-Straße einen Fußgängersteg zu errichten. Die diesbezüglich der Stadt Mannheim lt. Kaufvertrag vom 24.10.62 § 14 (1-3) zugestandenen Rechte werden durch Eintragung gleichrangiger beschränkt persönlicher Grunddienstbarkeiten gesichert.

In den Grundstücken Lgb.Nr.407/19 und 411/3 sind Versorgungsleitungen und Entwässerungsanlagen vorhanden, die aus netztechnischen Gründen nicht verlegt werden können und auch nach der Übereignung der Grundstücke an die MWM zu Kontroll- und Reparaturzwecken für die Beauftragten der Stadt jederzeit zugänglich gehalten werden müssen.

Für das Industriegebiet nördlich des aufzuhebenden Teilstückes der Hohwiesenstraße werden die Baugrenzen an der Nikolaus-Otto- ,

-/-

Maybach- u d Max- Joseph-Straße mit 4,00 m Abstand von den bereits rechtswirksamen Straßenbegrenzungslinien festgesetzt. An der Nikolaus-Otto-Straße muß dazu die auf der Straßengrenze an der Ostseite rechtswirksam gewordene Baulinie bezw. -flucht aufgehoben werden. Hier soll in Bedarfsfall der nicht zu überbauende Grundstücksstreifen eine spätere Straßenverbreiterung ermöglichen.

Aus den Plänen sind alle nach dem Bundesbaugesetz, der Bau-nutzungsverordnung und dem Ortsstraßengesetz verlangten Angaben zu entnehmen.

Der Kostenüberschlag gem. § 9 (6) Bundesbaugesetz entfällt, da die Motorenwerke Mannheim AG für die anfallenden Kosten aufzukommen hat.

gez. Becker
Baudirektor