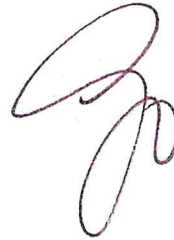


Mannheim, den 28.04.1980

Bebauungsplan Nr. 66/9;
Alteichwaldsiedlung
in Mannheim-Friedrichsfeld



Begründung
des verbindlichen
Bauleitplanes

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Grundstücke Flst.-Nr. 57 335/2, 57 335/3, 57 329, 57 336/1, 57 336/4. Ferner werden Teilflächen der Grundstücke im Büchschall 8 und 10 sowie Hasengasse 23 und 25 einbezogen.

Gegenwärtige Nutzungen innerhalb des Planungsbereiches

Das zukünftige Baugelände wird derzeit gärtnerisch genutzt. Zum Teil handelt es sich um Brachland.

Nutzung angrenzender Flächen

Die den Planungsbereich umgebenden Grundstücke sind bebaut. Bei der Bebauung handelt es sich um 1-geschossige Doppelhäuser.

Flächennutzungsplan und bestehende Bebauungspläne

Im Flächennutzungsplanentwurf sind die von der Maßnahme betroffenen Flächen als Wohnbauflächen dargestellt.

Qualifizierte Bebauungspläne bestehen für das gesamte Gebiet nicht.

Grundbesitzverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Mannheim. Lediglich bei den in den räumlichen Geltungsbereich einbezogenen Teilflächen der Grundstücke Im Büchsenschall 8 und 10 sowie Hasengasse 23 und 25 handelt es sich um Privatbesitz.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen zur Errichtung von 14 1-geschossigen, mit Satteldach zu versehenden Einzelhäuser und der erforderlichen Garagen geschaffen werden.

Verkehrerschließung

Die Erschließung der Wohnbaugrundstücke wird über einen 5 m bzw. 7 m breiten Allzweckweg erfolgen. Um diesen Weg in voller Breite an die Hasengasse und an die Straße Im Büchsenschall anschließen zu können, ist es erforderlich, Teilflächen der Grundstücke Im Büchsenschall 8 und 10 sowie Hasengasse 23 und 25 als Straßengelände in Anspruch zu nehmen.

Flächen, Wohnungen

Größe des Planungsgebietes ca. 0,77 ha.

Geplantes Wohngebiet ca. 0,66 ha.

Verkehrsflächen ca. 0,11 ha

Zahl der neu entstehenden Wohnungen 14

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



B e c k e r
Stadtdirektor

Anlage 1 zur Begründung des
verbindlichen Bauleitplanes
(Bebauungsplan)

Zusammenstellung der bei der Realisierung der Planung voraussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten.

Tiefbauamt

Straßenbau	200.000,-- DM	
Kanalbau	250.000,-- DM	
Straßenbeleuchtung	<u>8.000,-- DM</u>	458.000,-- DM

Stadtwerke Mannheim AG (SMA)

1 KV Kabelverlegung	55.000,-- DM	
Wasserversorgung	<u>40.000,-- DM</u>	95.000,-- DM

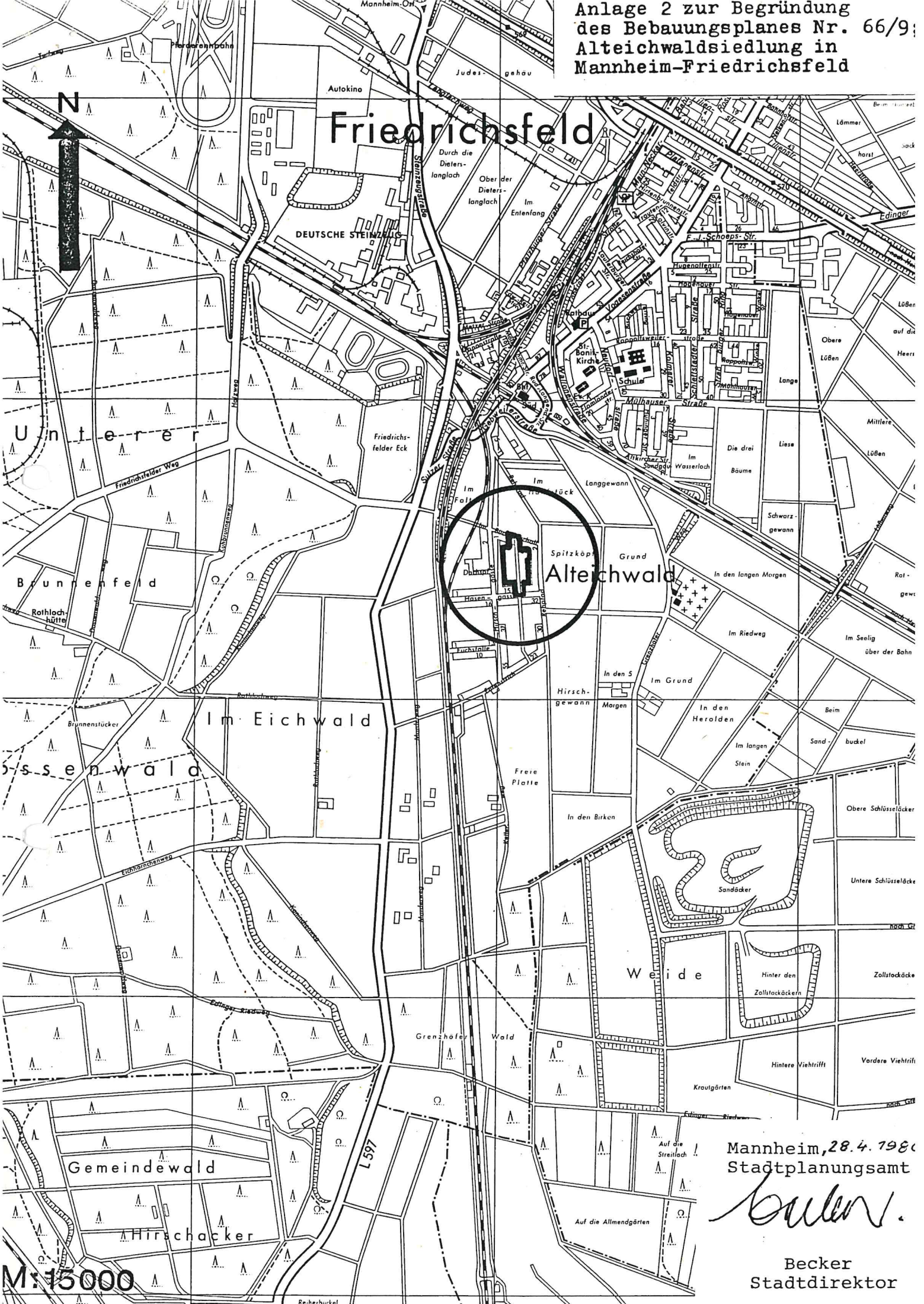
Liegenschaftsamt

Erwerb von Straßengelände		<u>27.000,-- DM</u>
	zusammen:	580.000,-- DM =====

Ein Teil der Kosten wird gemäß der Satzung der Stadt Mannheim über die Erhebung des Erschließungsaufwandes von den künftigen Eigentümern getragen.



Anlage 2 zur Begründung
des Bebauungsplanes Nr. 66/9;
Alteichwäldesiedlung in
Mannheim-Friedrichsfeld



Mannheim, 28.4.1980
Stadtplanungsamt

Becker

Becker
Stadtdirektor

M:15000