

77/10 38F

Bebauungsplan für die
Ilvesheimer Straße zw. Haupt-
straße und Odenwaldstraße und
für die Odenwaldstraße zw.
Ilvesheimer Straße und Lauffe-
ner Straße

betr.

B e g r ü n d u n g
zum verbindlichen Bauleitplan
(Bebauungsplan)

Gegenstand des Bebauungsplanes ist die Verbreiterung der Ilvesheimer Straße zwischen Hauptstraße und Odenwaldstraße, sowie die Ausweisung des Geländes zum Ausbau der Odenwaldstraße und zur Herstellung einer Straßenbahnwende-
schleife zwischen Odenwaldstraße und der Wohnbebauung an der Heilbronner Straße.

Die Ilvesheimer Straße ist Teilstrecke der Kreisstraße 134 und hat als einzige direkte Verbindung zwischen Feudenheim und Ilvesheim eine besondere Verkehrsbedeutung. Ferner dient diese Straße dem in den letzten Jahren im nordöstlichen Anschluß entstandenen Wohngebiet als Randerschließungsstraße. Nahezu der gesamte Verkehr aus diesem Wohngebiet in Richtung Feudenheim-Ortsumitte wickelt sich über die Ilvesheimer Straße ab. Der Verkehrsbedeutung entsprechend ist die Ilvesheimer Straße südöstlich der Odenwaldstraße bereits vor einigen Jahren ausgebaut worden.

Die Straßeneinengung im Bereich zwischen Hauptstraße und Odenwaldstraße bedeutet deshalb eine starke Beeinträchtigung des Verkehrsablaufes. Um auch diesen Straßenabschnitt leistungsfähiger gestalten zu können, hat der Gemeinderat am 2.6.1964 beschlossen, daß ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der die Verbreiterung der Ilvesheimer Straße in diesem Bereich vorsieht. Zur Sicherung dieser Planung hat der Gemeinderat gleichzeitig über die Grundstücke Ilvesheimer Straße 1 - 11, Ringstraße 4 und 6 und Wallstadter Straße 4 eine Veränderungssperre verhängt.

Die Ilvesheimer Straße hat im Bereich zwischen Hauptstraße und Odenwaldstraße eine Gesamtbreite von nur 8,40 m. Die Fahrbahnbreite beträgt etwa 6,00 m, der südliche Gehweg ist 1,30 m und der nördliche Gehweg 1,10 m breit. Der Bebauungsplan sieht nunmehr eine Fahrbahnbreite von 6,50 m an der schmalsten Stelle vor. Der nördliche Gehweg wird eine Breite von 2,70 m erhalten.

./.


Zwischen der Fahrbahn und dem nördlichen Gehweg ist auf dem Abschnitt zwischen Wallstadter Straße und Ringstraße eine 2,20 m breite Parkbucht vorgesehen. Die bisherige südliche Gehwegbreite wird beibehalten.

Die geplante Straßenverbreiterung bedingt den Abbruch der ein- und zweigeschossigen Wohnbebauung an der Nordseite der Ilvesheimer Straße. Um auf den Restgrundstücken eine wirtschaftlich vertretbare Neubebauung zu ermöglichen muß eine Grundstücksneuordnung durchgeführt werden. Auf den neu zu bildenden Grundstücken, die dem allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO zugeordnet werden, ist eine dreigeschossige Bebauung vorgesehen.

Die Weiterführung der in der Odenwaldstraße geplanten Straßenbahnlinie über die Ilvesheimer Straße hinaus ist nicht mehr geplant. Südwestlich der Wohnbebauung an der Heilbronner Straße ist deshalb eine Geländefläche für eine Straßenbahnwendeschleife auszuweisen. Die Odenwaldstraße, die bisher an der Wohnbebauung entlang zur Ilvesheimer Straße geführt werden sollte, wird deshalb in gerader Verlängerung des Straßenabschnittes westlich der Lauffener Straße weitergeführt und biegt nach etwa 120 m nach Nordosten ab um im rechten Winkel auf die Ilvesheimer Straße zu treffen. Auf dem Gelände zwischen der Wendeschleife und der Ilvesheimer Straße ist die Errichtung eines 20 kV-Speisepunktes der Stadtwerke Mannheim vorgesehen. Die festgestellte Straßenbegrenzungslinie der Odenwaldstraße wird aufgehoben und dem neuen Straßenverlauf entsprechend festgesetzt.

Die geänderte Einmündung der Odenwaldstraße in die Ilvesheimer Straße erfordert den Umbau der Straßenkreuzung. In diesem Zusammenhang wird die Rechtsabbiegespur aus der Ilvesheimer Straße in nordöstlicher Richtung mit einem größeren Radius versehen. Um eine Einengung des Gehweges zu vermeiden muß geringfügig in das Garagengrundstück Lgb.Nr. 20 925/45 eingegriffen werden. Die Straßenbegrenzungslinie wird entsprechend zurückgenommen.

Dem Bebauungsplan sind die nach dem Bundesbaugesetz, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung und der Landesbauordnung verlangten Angaben zu entnehmen. Die der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehenden, überschlägig ermittelten Kosten sind in einer Anlage dieser Begründung beigelegt.


Becker
Stadtbaudirektor

Bebauungsplan für die Ilvesheimer Straße zw. Hauptstraße und Odenwaldstraße und für die Odenwaldstraße zw. Ilvesheimer Str. und Lauffener Straße

betr.

Anlage zur Begründung

Aufstellung der überschlägig ermittelten Kosten, die der Stadt durch die vorgesehene städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehen.

Liegenschaftsamt

Ausbau der Ilvesheimer Straße:

Geländeerwerb	DM	20 000,--	
Erwerb und Abbruch von Gebäuden	DM	1 585 000,--	
Versetzen eines Wegkreuzes	DM	6 000,--	

Straßenbahndenschleife:

Geländeerwerb	DM	<u>220 000,--</u>	DM 1 831 000,--
---------------	----	-------------------	-----------------

Tiefbauamt

Straßenbaukosten	DM	193 000,--	
Kanalbaukosten	DM	<u>87 000,--</u>	DM 280 000,--

Verkehrsbetriebe

Gleisverlegung			DM 400 000,--
----------------	--	--	---------------

Stadtwerke Mannheim

Kabelverlegung	DM	14 000,--	
Straßenbeleuchtung	DM	56 500,--	
Wasser- und Gasleitung	DM	<u>35 000,--</u>	DM 105 500,--

Grünflächenamt

Straßengrünflächen			DM 62 000,--
--------------------	--	--	--------------

Maschinenamt

Erweiterung der Signalanlage
Ilvesheimer Str. /Odenwaldstr.

DM 15 000,--

zusammen:

DM 2 693 500,--

Becker

Becker

Stadtbaudirektor