

82/7

Bebauungsplan Nr. 11/17 für  
das Gebiet zwischen Ludwig-  
Beck-Straße und Feldbergstraße  
in Mannheim-Niederfeld

Begründung  
des verbindlichen Bauleitplanes  
(Bebauungsplan)

Das vom räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßte Gebiet, daß auf der West- und Südseite von der Feldbergstraße und im Osten von der Ludwig-Beck-Straße begrenzt wird ist mit dem 15.7.1966 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Niederfeld II als bis zu 2-geschossig bebaubares allgemeines Wohngebiet ausgewiesen worden, auf dem in erster Linie Ladengeschäfte errichtet werden sollten. Seinerzeit wurden für die innere Verkehrserschließung des relativ großen Grundstückes keine Festsetzungen getroffen, weil zunächst nicht bekannt war, ob die Bebauung durch einen Bauträger erfolgt, der dann auch die Erschließung vornimmt, oder ob das Grundstück in kleiner Parzellen aufgeteilt werden muß.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Niederfeld II werden auf dem Grundstück öffentliche Fußwege festgesetzt, so daß Bauflächen entstehen, auf denen eine weitere in der Höhe differenzierte, bis zu 3-geschossige Bebauung zugelassen wird. Die gegenüber der früheren Festsetzung um ein Geschöß höhere Bebauung ist auf die an die Feldbergstraße und an die Ludwig-Beck-Straße grenzenden Teilflächen beschränkt. Um eine zu große Baumasse zu vermeiden, wird beiderseits des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Fußweges nur eine ein-geschossige Bebauung zugelassen die der Unterbringung von Ladengeschäften dienen soll. Die Stellplatzverpflichtung wird zum Teil auf den Baugrundstücken und zum Teil auf dem parallel zu dem öffentlichen Parkplatzgrundstück Flst.Nr. 11550/1 angeordneten, von den Baugrundstücken durch einen geplanten öffentlichen Fußweg getrennten Stellplätzen erfüllt.



Anlaß zur Änderung des Bebauungsplanes war die Festsetzung einer aus städtebaulichen Gründen erwünschten, in der Höhe gestaffelten und sich in die Umgebung einfügenden Bebauung. Eine Beeinträchtigung der Interessen der Eigentümer der angrenzenden, überwiegend 3-geschossig bebauten Grundstücke ist nicht zu erkennen.

Aufgrund einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen der Stadt Mannheim und der Gemeinnützigen Baugesellschaft Mannheim, die Durchführung der Bebauung der z.T. noch städtischen Grundstücke übernommen hat, werden die Kosten für die Herstellung der Fußwege von der Gemeinnützigen Baugesellschaft getragen. Es entstehen lediglich Kosten für die Straßenbeleuchtungsanlagen (30.000 DM) und für die Stromversorgung (10.000 DM).

Dieser Begründung ist ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 15 000 beigelegt.

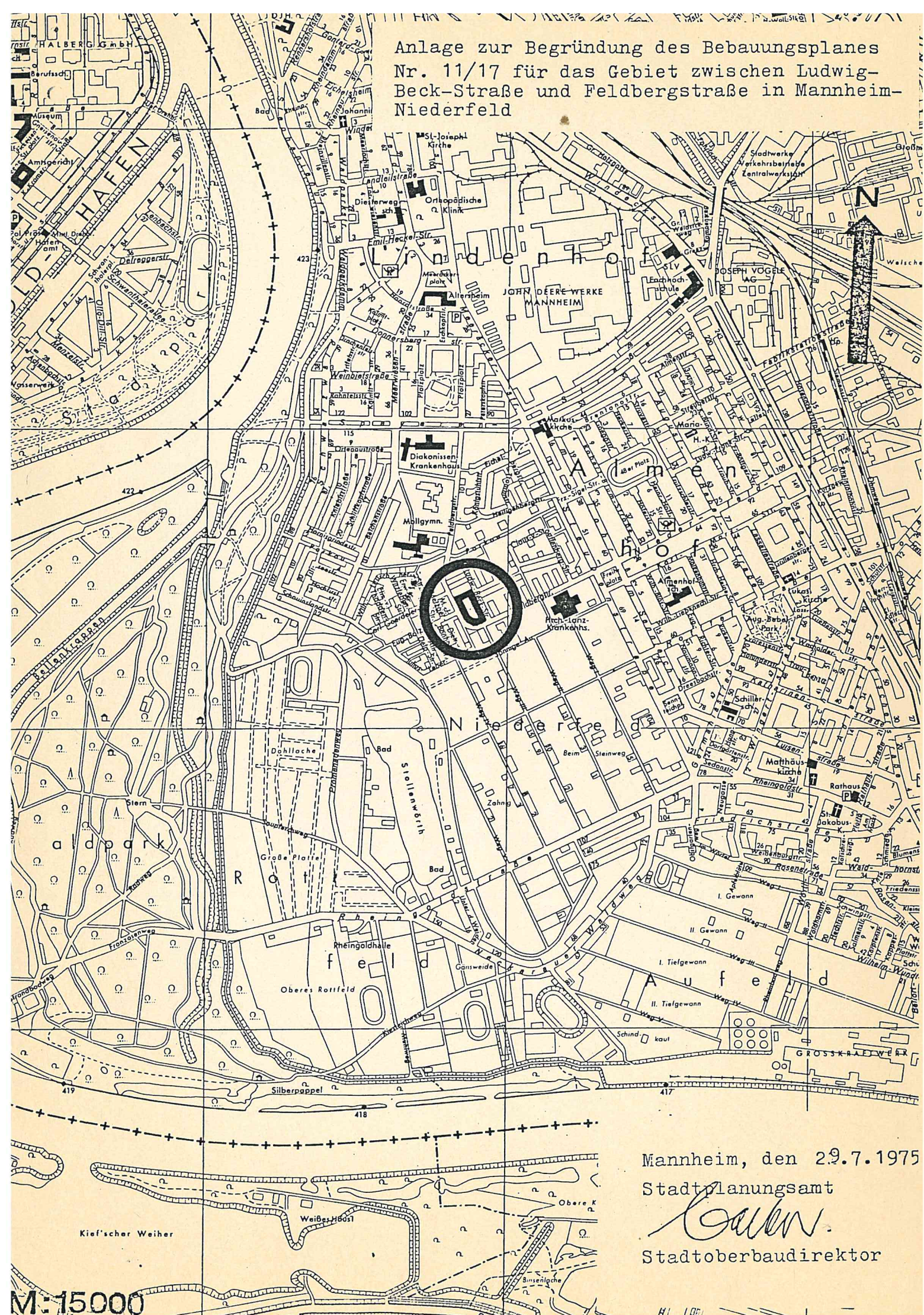
-/-



Becker  
Stadtoberbaudirektor



Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes  
Nr. 11/17 für das Gebiet zwischen Ludwig-  
Beck-Straße und Feldbergstraße in Mannheim-  
Niederfeld



Mannheim, den 29.7.1975  
Stadtplanungsamt  
*Calen*  
Stadtoberbaudirektor

M:15000