

Bebauungsplan Nr. 84/5 a  
für die Grundstücke Wachen-  
burgstraße 137-143 in Mannheim-  
Rheinau

Begründung  
des verbindlichen Bauleitplanes  
(Bebauungsplan)

Die von der Maßnahme betroffenen Grundstücke Flst.-Nr. 23956/29, 23956/7 und 23956/8, Wachenburgstraße 137-143, wurden mit dem vom Regierungspräsidium Karlsruhe mit Erlass vom 19.10.1968, Nr. I-24/o215/126, genehmigten und am 29.11.1968 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan für das Gebiet an der Wachenburg- und Martinistraße als reines Wohngebiet ausgewiesen. Es wurden seinerzeit Festsetzungen für eine 2-geschossige Einzel- und Doppelhausbebauung getroffen. Die an die Martinistraße grenzenden Grundstücke sollten nicht überbaut werden.

Von seiten der betroffenen Grundstückseigentümer wurde angeregt, auf den relativ großen Grundstücken eine rückwärtige zusätzliche Bebauung zu ermöglichen. Da weder öffentliche noch private Belange dieser Anregung entgegenstehen, kann diesem Wunsch entsprochen werden, zumal ein starker Mangel an 1- und 2-geschossig bebaubaren Grundstücken besteht.

Mit dem Bebauungsplan, dessen Ausarbeitung der Techn. Ausschuss des Gemeinderates vom 18.5.1976 beschlossen hat, werden Festsetzungen für eine 1-geschossige, mit Flachdach zu versehende Bebauung auf den an die Martinistraße grenzenden Grundstücken getroffen. Die Flächen werden als reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO ausgewiesen. Auch in dem vom Gemeinderat genehmigten Entwurf des Flächennutzungsplanes liegen die vorgesehenen Bauflächen innerhalb eines als Wohnbaufläche ausgewiesenen Gebietes. Insgesamt können 6 Einfamilienhäuser in der Form von Gartenhofhäusern gebaut werden.

Die verbindlich festgesetzte Art und das Maß der baulichen Nutzung der an die Wachenburgstraße grenzenden Grundstücksteile werden unverändert beibehalten.

Für das Grundstück Wachenburgstraße 137 - 139 sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Baugrenzen für zwei Doppelhäuser festgesetzt. Diese Baugrenzen werden in der Weise geändert, das nunmehr auch die Errichtung eines Reihenhauses möglich ist.

Die den Planungsbereich umgebenden Straßen sind hergestellt und alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden, so daß der Stadt diesbezüglich keine Kosten entstehen. Die Verlegung eines zusätzlichen Stromversorgungskabels wird Kosten in Höhe von rd. 35.000,-- DM verursachen.

-/- Dieser Begründung ist ein Übersichtsplan i. M. 1 : 15 000 beigelegt.



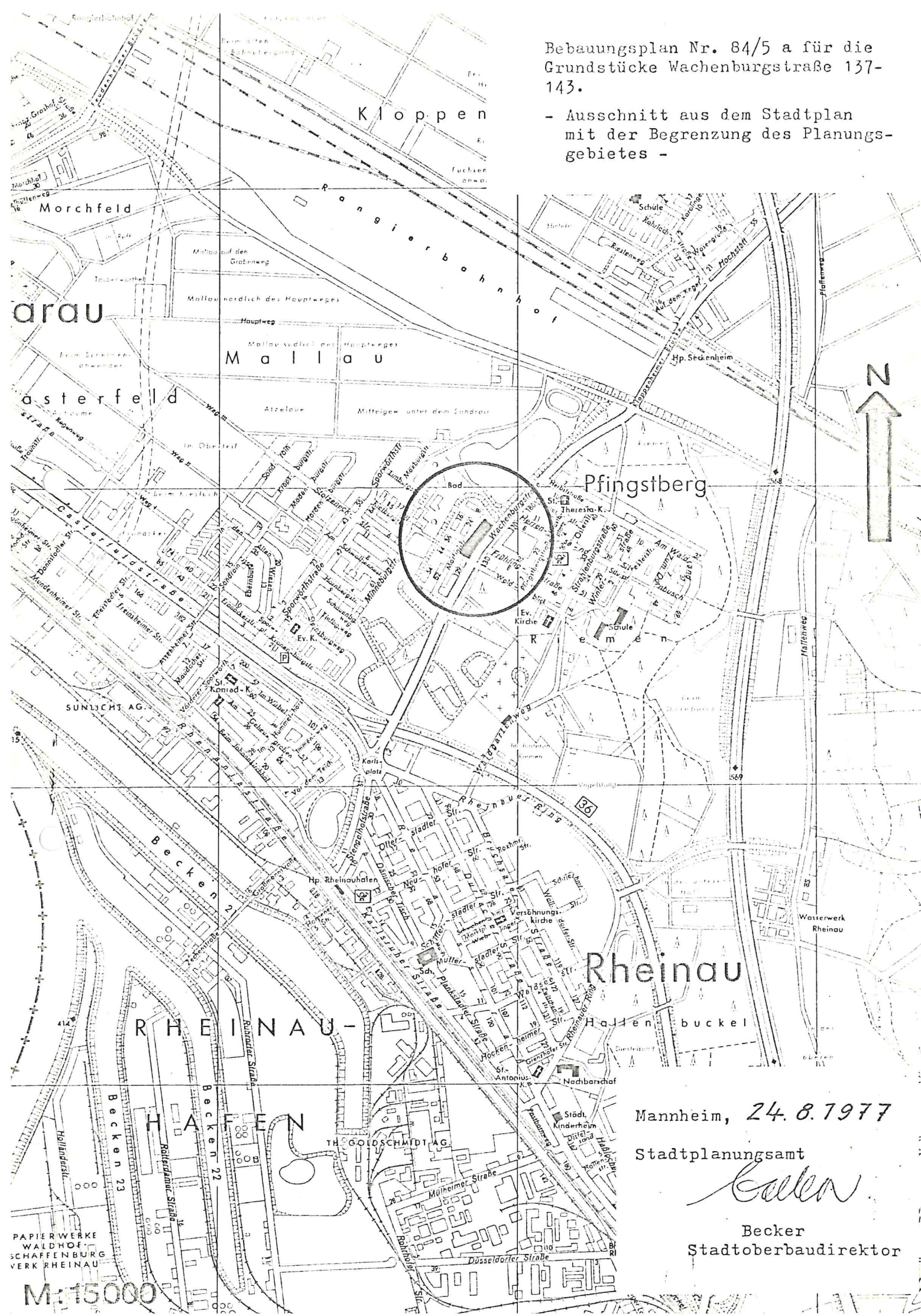
Becker

Stadtoberbaudirektor



Bebauungsplan Nr. 84/5 a für die  
Grundstücke Wachenburgstraße 137-  
143.

- Ausschnitt aus dem Stadtplan  
mit der Begrenzung des Planungs-  
gebietes -



Mannheim, 24.8.1977

Stadtplanungsamt

*Becker*

Becker  
Stadtoberbaudirektor

M:15000