

B e g r ü n d u n g

1. Allgemeines

Der Bauungsplan "Hauptschwell" wurde durch Beschluß des Landratsamts Mannheim vom 18.6.1970, der Änderungsbebauungsplan durch Beschluß vom 30.8.1971 genehmigt.

Die Änderung des Bauungsplanes in dem Bereich des Änderungsbebauungsplanes II wurde aus folgenden Gründen notwendig:

- a) Mit dem am 18.6.1970 und 30.8.1971 genehmigten Bauungsplan "Hauptschwell" wurde unter Nichtbeachtung des Bauungsplanes "Östlich des Muldweges" die unverändert gebliebene nördliche Straßengrenze im Bereich der ehemaligen Flurstücke Nr. 4038 und 4039 als neue Straßengrenzungsline festgestellt, die Straßenbreite somit bei 6,00 m belassen. Im Bereich des Grundstücks Flurst. Nr. 4041 wurde in dem Bauungsplan "Hauptschwell" keine neue Straßengrenzungsline festgesetzt, hier würde noch die Straßenflucht des am 14.5.1962 genehmigten Bauungsplans "Östlich des Muldweges" gelten. Planungsrechtlich hat somit die Pestalozzistraße vor dem Grundstück Flst. Nr. 4041 eine Breite von 8,00 m und vor den ehemaligen Grundstücken Flst. Nr. 4038 und 4039 eine solche von 6,00 m.

Dieser Widerspruch zwischen den Festsetzungen dieser beiden genannten Bauungspläne soll durch die nun vorgenommene Änderung des Bauungsplanes "Hauptschwell" beseitigt werden.

Im Bereich der Straße zwischen Muldweg und Lessingstraße erfolgt die Verkehrsführung durch Einbahnregelung in West/Ost-Richtung (bereits durch die Verkehrsbehörde angeordnet).

- b) Das Grundstück Flst.Nr. 4830 ist nach dem gültigen Bauungsplan als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen, vorgesehen war hier von Anfang an die Errichtung eines Schulgebäudes und einer Sporthalle. Nachdem der Standort der Sporthalle, die in erster Linie auch dem Schulsport der angrenzenden Schule dienen soll, auf den nordöstlichen Teil des Grundstücks festgelegt wurde, soll dies auch im Bauungsplan seinen Ausdruck finden. Es wurde daher der betreffende Grundstücksteil als Standort für die Sporthalle ausgewiesen. Die Parkplätze wurden ausschließlich auf der der Wohnbebauung abgelegenen Nordseite angeordnet. Die Zufahrt zu den Parkplätzen erfolgt nur über die nördlich angrenzende Straße, eine direkte Zu- bzw. Abfahrt zu bzw. von den Parkplätzen auf die östlich angrenzende Kreisstraße K 4132 ist nicht möglich.

2. Kosten für die Gemeinde

Durch die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Änderungsbebauungsplanes II entstehen der Gemeinde keinerlei weitere Erschließungskosten. Der nördlich des Sporthallengeländes vorbeiführende Weg ist bereits ausgebaut.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Neue bodenordnende Maßnahmen werden im Bereich des Änderungsbebauungsplanes II nicht notwendig.

Hirschberg a.d.B., den 15. Februar 1977



Der Bürgermeister:

(Handwritten signature)
(Oeldorf)