

ERLÄUTERUNGSBERICHT  
=====

Der Bebauungsplan umfaßt das Gewann "Im Kleinen Feld". Die Nummern der einbezogenen Grundstücke gehen aus dem angeschlossenen Grundstücksverzeichnis hervor.

Die Bau- und Straßenflucht entlang der Lindenstraße sowie die bisherigen Straßeneinmündungen bei A, B, und C wurden durch den Bau- und Straßenfluchtenplan vom Juli 1932 am 8. Juni 1933 festgestellt. Ferner wurden aus dem Bebauungsplan "Östlich der Mannheimer-Straße zwischen Werderstraße und Rondellenweg" vom 21. Juni 1924, der am 22. 12. 1924 festgestellt wurde, die Einmündung der Straße D G in die Bundesstraße Nr. 36 bei D und die Bauflucht senkrecht dazu, in den Grundstücken Nr. 3600 und 3601 übernommen.

Das genannte Gebiet ist für den Wohnungsbau im Charakter einer Gartenstadt vorgesehen. Als Zubringerstraßen dienen die vorhandene Lindenstraße und die Straße D E F G H J. Der Maschinenweg ist zur Zeit für den Durchgangsverkehr von Kraftfahrzeugen gesperrt und soll auch in Zukunft wegen der Nähe des Schloßparkes nur für den Anliegerverkehr frei bleiben.

Erschlossen wird das Gelände durch die vier parallel laufenden Wohnstraßen EC, FB, HQ und JN, die es jeweils in Blöcke zu einer Tiefe von 60 - 70 m aufteilen. Der Block N M K J N soll nur an der Straße J N bebaut werden. Die hintere Baulinie gibt dort eine Begrenzung für die Errichtung von Nebenbauten (an der Seite gegen den Schloßpark) an.

Für die Straße H Q ist eine Verbindung nach der Lindenstr. im Punkt A für später vorgesehen.

Die Fußwege T S mit einer Breite von 2 m und R O L mit 3 m Breite dienen, wie aus dem Aufbauplan ersichtlich, nicht als Zugänge zu Grundstücken, sondern sollen als Verbindungswege zwischen den Straßen F B, H Q und J N dem reinen Fußgängerverkehr vorbehalten bleiben. Die auf beiden Seiten angegebene Bauflucht begrenzt nur seitlich die Überbauung der anliegenden Grundstücke.

Entlang der Nordwestseite der Straße D G ist vorerst eine Bebauung noch nicht beabsichtigt.

Die Höhenlage der Straßen sind aus dem angeschlossenen Längsschnitten (2 Blatt) zu ersehen. Die im Lageplan unterstrichenen Zahlen sind Höhenzahlen. Bei der Ermittlung der Höhen wurde an den Festpunkten Nr. 32, 48, 49, 99 und 104 des örtlichen Netzes angeschlossen.

Die Lindenstraße und die Bundesstraße Nr. 36 wurden der Höhenlage nach unverändert belassen. Das Längsgefälle der neuen Straßen beträgt überall mindestens 0,4 ‰.

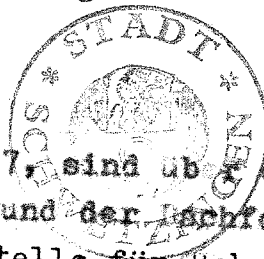
Das Grundstücksverzeichnis enthält neben Eigentümern und Fläche des Grundstücks, die auf das Grundstück entfallende neue Straßenfläche und die der Bebauung entzogene Fläche.

Heidelberg, den 21. Mai 1957  
Vermessungsbüro Schlageter  
i. A. Gerhard Weese, Ing. f. Verm.

*G. Weese*

Schwetzingen, den 21. Mai  
Der Bürgermeister:

*Kühn*



In dem Aufbauplan, datiert vom 8.1.1957, sind über die Art der Bebauung, der Stockwerkshöhen und der Dachformen nähere Angaben gemacht. Die Beratungsstelle für Bebauungspläne beim Reg. Präs. Nordbaden in Karlsruhe hat den Aufbauplan gutgeheißen.

Schwetzingen, den 12. Juni 1957

Der Bürgermeister:

*Kühn*

*J. H.*

LENDREISSAMT  
Endgültig festgestellt und genehmigt  
durch Dir. des Lendressamtes  
Mannheim AM. IV-A-307-v. 24. JAN. 1958  
Mannheim, den 24. JAN. 1958