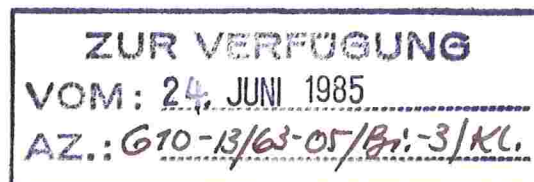


Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BBauG zum Bebauungsplan "Am Freinsheimer Weg - Hinter der Kirche Gesamtplan mit Erweiterung III"

- 1.) Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Freinsheimer Weg - Hinter der Kirche Gesamtplan mit Erweiterung III" erfolgt um den örtlich bestehenden Bedarf an Baugelände zu decken. In der Ortsgemeinde Bissersheim wurde in den letzten Jahren gemessen an der allgemeinen Baulandentwicklung vergleichsweise relativ wenig Fläche für neue Wohnbebauung ausgewiesen. Die jetzt geplanten Flächen benötigt die Ortsgemeinde Bissersheim zu einer sinnvollen und ordnungsgemäßen Weiterentwicklung.
- 2.) Das Plangebiet beinhaltet neben den neuen, zur Bebauung anstehenden Flächen auch bereits die bestehenden und fast ausschließlich bebauten Bebauungspläne "Am Freinsheimer Weg" und "Hinter der Kirche". Die bereits bestehenden Bebauungspläne werden jedoch lediglich in den Geltungsbereich übernommen, hinsichtlich ihrer planerischen und textlichen Festsetzungen erfolgt keine Änderung. Im Flächennutzungsplanentwurf der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land ist das zu verplanende Gebiet als Wohnbaufläche ausgewiesen. Aufgrund des Planungsstadiums des Flächennutzungsplanes kann davon ausgegangen werden, daß die Fläche wie geplant bestehen bleibt.
- 3.) Die Begrenzung des Plangebietes wird im wesentlichen durch die Ausweisung im Flächennutzungsplanentwurf der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land bestimmt. Tatsächlich schließt sich das neue Plangebiet unmittelbar in südwestlicher Richtung an die bereits bestehende Bebauung der Ortsgemeinde Bissersheim an. Wie bereits unter Ziffer 2.) erwähnt, liegt für den Großteil des Gesamtplangebietes bereits eine verbindliche Bauleitplanung vor, die in den jetzigen Entwurf integriert wurde.
- 4.) Die im Plangebiet befindlichen Grundstücke sind, sofern sie noch nicht bebaut sind, ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Ein nennenswerter Bestand an Bewuchs ist nicht zu verzeichnen.
- 5.) Die neu zu bebauenden Teilflächen sind bereits mittels notarieller Urkunde von verschiedenen Kaufinteressenten erworben worden. Ebenso beabsichtigen die Grundstückseigentümer der jetzigen Grundstücke ebenfalls ihre neuen Parzellen baulich zu nutzen. Die Ortsgemeinde selbst verfügt ebenfalls über zwei Bauplätze, die sie an ortsansässige Bürger veräußern wird.
- 6.) Das Plangebiet, welches noch nicht erschlossen ist, wird durch eine Erschließungsstraße zum Freinsheimer Weg hin erschlossen. Vier Bauparzellen werden mittels Stichstraße verkehrsmäßig erschlossen. Die Verlegung von Wasser- und Abwasserleitungen in die neuen Erschließungsstraßen sind geplant, und können an die bereits bestehenden Versorgungsleitungen im Freinsheimer Weg angebunden werden.
- 7.) Die Umlegung des Baugebietes erfolgt auf privatrechtlicher Basis, entsprechende Vorverträge sind bereits abgeschlossen.
- 8.) Die überschlägig ermittelten Kosten für die Gesamterschließung belaufen sich auf rund DM 100.000,--.
- 9.) Die Umlegung der Erschließungskosten erfolgt entsprechend der Satzung der Orts- bzw. Verbandsgemeinde.

6719 Bissersheim, den

(Wendel) *Wendel*
Ortsbürgermeister



Amtsplan