

STADT FREINSHEIM / PFALZ
BEBAUUNGSPLAN " NORD "

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Freinsheim weist das Gebiet des Bebauungsplanes "Nord" in der Stadt Freinsheim als "Wohnbaufläche", "gewerbliche Baufläche" und als "Dorfgebiet" aus. Der Bebauungsplan nimmt diese Ausweisungen auf, er ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Gebiet liegt im nördlichen Bereich des Ortes. Es schließt die bauliche Entwicklung der Gemeinde in dieser Richtung auf Dauer ab. Die Begrenzungen sind: im Osten die Landesstraße 455 nach Großkarlbach, im Südosten die L 522 nach Weisenheim, im Südwesten die Wenjenstraße und der Straßenzug "Talweide", im Norden der Landgraben.

Das Baugebiet schließt unmittelbar an die vorhandene Altbebauung an. Der historische alte Ortskern liegt in unmittelbarer Nähe.

Durch das Gebiet muß ein neuer Hauptsammelkanal gelegt werden. Um dessen Lage rechtlich abzusichern und um für die Realisierung zahlreicher Neubauwünsche die rechtlichen Grundlagen zu schaffen, hat der Gemeinderat der Stadt Freinsheim die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach Bundesbaugesetz beschlossen.

1.2 Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von rd. 10,2 ha.

1.3 Das Baugebiet wird unterteilt in:

"Gewerbegebiet" nach § 8 BauNVO für den vorhandenen Betrieb an der Wenjenstraße,

"Dorfgebiet" nach § 5 BauNVO für die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe an der Weisenheimer Straße und an der Talweide,

"Mischgebiet" nach § 6 BauNVO für die Baugrundstücke in der Nachbarschaft des Gewerbebetriebes,

"Allgemeines Wohngebiet" nach § 4 BauNVO für den gesamten übrigen Planungsbereich.

Die vorgenommene Gebietsgliederung ist notwendig, um dem vorhandenen Gewerbebetrieb und den landwirtschaftlichen Betrieben die bisherige Nutzung am alten Standort auch in Zukunft zu ermöglichen.

1.4 In einem Abstand von ca. 50 m zum Landgraben ist der Bau einer Nordumgehung der L 522/L 526 geplant. Vor der Realisierung dieser Straße ist zunächst eine Verbesserung der Ortsdurchfahrt durch Ausbau der Wenjenstraße/Talweide mit Anschluß an die L 526 im Nordwesten der Gemeinde

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 07. Dez. 1982
AZ.: 610-13/05/FREI.-7/KL.

Amtsplan

2. Kosten für die Stadt

Für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Stadt Freinsheim folgende, überschläglich ermittelte Kosten:

2.1 Wert des Grund und Bodens nach § 128, Abs. 1 (1) BBauG	DM 785.000,--
2.2 Erschließungsaufwand nach § 128, Abs. 1 (2) BBauG	DM 1.843.000,--
zusammen	DM 2.628.000,--

Nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Stadt Freinsheim vom 29. 9. 1978 übernimmt die Stadt einen Kostenanteil in Höhe von 10/100, d. s. rd. DM 265.000,--
=====

Dieser Betrag wird in den Haushalt der Stadt für die nächsten Jahre aufgenommen.

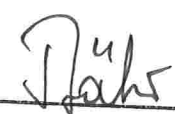
3. Bodenordnende Maßnahmen

Umlegung des gesamten Baugebietes.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Mit dem Bau der Erschließungsmaßnahmen soll sofort nach Abschluß der Baulandumlegung begonnen werden. Der Zeitpunkt für die Errichtung der Wohnbebauung richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.

Freinsheim, den 27.10.1981



 Ortsbürgermeister

B E S T Ä T I G U N G

=====

Diese Begründung hat zusammen mit den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Nord" der Ortsgemeinde Freinsheim vom 22. 3. 1982 bis 23. 4. 1982 in den Dienst- räumen der Verbandsgemeindeverwaltung öffentlich ausge- legen.

Die Auslegung wurde durch das Amtsblatt der Verbands- gemeinde vom 11. 3. 1982 öffentlich bekanntgemacht.

Freinsheim, den 9. 9. 1982



.....
Ortsbürgermeister