



Verbandsgemeinde Freinsheim
für die
Ortsgemeinde Freinsheim

Amtsplan

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 11. März 1981
AZ.: 670-13/G/Frei.-5/KL.

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Östlicher Ortsteil" (Gewerbegebiet)
der Ortsgemeinde Freinsheim

Im Ortskern der Gemeinde Freinsheim ist eine Reihe Gewerbebetriebe, kleiner und mittlerer Art angesiedelt, deren notwendige, weil entwicklungsbedingte räumliche Ausdehnung durch die enge Bebauung im Ortszentrum und durch die teil-weise schmalen Straßen behindert oder gar unmöglich gemacht wird.

Die Aussiedlung dieser Gewerbebetriebe und deren Ansiedlung am Ortsrand ist nunmehr unumgänglich.

Es galt, ein Gebiet auszuweisen, das

- a) am Ortsrand der Gemeinde liegt;
- b) ausreichend weit von vorhandener Wohnbebauung entfernt ist;
- c) verkehrsmäßig günstig an vorhandene örtliche und überörtliche Straßen angebunden werden kann;
- d) geeignet ist zur Ansiedlung bereits bestehender Gewerbebetriebe im Wege der Aussiedlung, aber auch zur Ansiedlung neuer gewerblicher Betriebe und
- e) das von alten Befestigungsmauern und -toren geprägte Ortsbild nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet entspricht diesen Erfordernissen. Es ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Freinsheim als Gewerbegebiet ausgewiesen. In dem Gebiet liegen bereits einige Gewerbebetriebe (Süßmosterei, Bauunternehmen, Maschinenreparaturwerkstätte).

Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich, weil sich das gesamte Gelände einschließlich der zukünftigen Verkehrsflächen in Privatbesitz befindet und die Baugrundstücke je nach Bedarf von Fall zu Fall festgelegt werden müssen.

Erschließung

Die Erschließungsanlagen sind entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs herzustellen und sollen spätestens bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen bemerkbar sein. An dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Gelände führt bereits unmittelbar eine zum Teil befestigte Gemeindestraße (Riedweg) vorbei. Sie mündet am Ortseingang (von Erpolzheim kommend) in die Landesstraße Nr. 526, die wiederum Anschluß an die L 522 und 455 hat. Über die L 526 erreicht man nach 6 Kilometer die B 37 und dort nach wenigen weiteren Kilometern den Anschluß an das Autobahnnetz.

Versorgungsleitungen

Die Versorgung des Plangebietes erfolgt

- a) mit Wasser durch die Verbandsgemeinde Freinsheim;
- b) mit elektrischem Strom durch die Pfalzwerke AG, Ludwigshafen

Die Abwässer werden über die gemeindliche Mischkanalisation der zentralen Kläranlage zugeführt. Die Abwasserbeseitigung ist geregelt in der Satzung der Gemeinde Freinsheim über die Entwässerung der Grundstücke und den Anschluß an die öffentliche Abwasseranlage (Kanalisation).

An Gesamtkosten für die Erschließung des Baugebietes wurden überschlägig 390.000,-- DM ermittelt.

Freinsheim, den 15. Januar 1976

Der Ortsbürgermeister



(Bibinger)

B e s t ä t i g u n g

Diese Begründung hat zusammen mit den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Östlicher Ortsteil" (Gewerbegebiet) vom 25.6.1979 bis 25.7.1979 in den Diensträumen der Verbandsgemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde durch das Amtsblatt der Verbandsgemeinde vom 13.6.1976 öffentlich bekanntgemacht.

Freinsheim, 23.1.1981



.....*Bibinger*.....

(Ortsbürgermeister)