

Begründung zum Bebauungsplan

STADT FREINSHEIM

**BEBAUUNGSPLAN SONDERGEBIET
"EINKAUFSMARKT AN DER HERXHEIMER STRASSE"**

Inhalt

1. **Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluß**
2. **Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan**
3. **Geltungsbereich des Bebauungsplans**
4. **Bestandssituation**
5. **Planungsüberlegungen, Ziele, Vorgaben und Grundzüge der Gestaltung**
6. **Erläuterung und Auswirkungen der Planung und der textlichen Festsetzungen
Begründung und Abwägung**
7. **Bodenordnung**
8. **Flächenbilanz**
9. **Kosten der Erschließung**
10. **Empfehlung**

1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluß

Durch die Schließung eines Lebensmittelmarktstandorts in Freinsheim ist zur Gewährleistung der Versorgung für Freinsheim und die umliegenden Gemeinden die Ansiedlung eines neuen Marktes mit wirtschaftlicher Größe und Lage erforderlich. Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung faßte deshalb der Stadtrat der Stadt Freinsheim am 04.03.1999 den Beschluß zur Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans für den "Einkaufsmarkt an der Herxheimer Straße".

2. Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Rahmen der in der Fortschreibung befindlichen Flächennutzungsplanung als Sondergebietsstandort vorgesehen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kann der Flächennutzungsplan, sofern die Fortschreibung des Flächennutzungsplans noch nicht abgeschlossen ist, im Parallelverfahren angepaßt werden.

Von Seiten der Planungsgemeinschaft bestehen gegen das projektierte Sondergebiet am bezeichneten Standort keine Bedenken.

3. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt an der Kreuzung zwischen der Ortsumgehungsstraße Freinsheims und der Herxheimer Straße.

Er beinhaltet folgende Flurstücke:

2029/4, 2030/2, 2031/2, 2032/2, 777/26, 777/30 teilw., 1999/4, 2031/1, 2032/1, 1999/3, 1999/2, 2000/3, 2000/2, 2176/7, 3193/6, 3193/9, 3194/3, 3194/5, 3194/4, 3195/7, 3195/9, 3195/12, 3195/14, 3195/17, 3195/19, 3196/5, 3196/7, 3196/10, 3196/12, 3197/6, 3197/8

Die Ersatzfläche beinhaltet folgende Flurstücke:

3189/9, 3190/9, 3191/8, 3192/11, 3201/4, 3202/4, 3203/3, 3203/8, 3204/1

Das Bebauungsplangebiet und die dazugehörigen Ersatzflächen liegen in direkter Nachbarschaft zueinander.

4. Bestandssituation

Derzeitige Nutzung

Die gesamte Plangebietsfläche ist landwirtschaftlich genutzt. Obstbauflächen, ein Sonnenblumenacker und Wingerte, erschlossen durch Wirtschaftswege sind vorhanden.

Zur Sicherstellung der Einfahrt und der Erreichbarkeit des vorgesehenen Marktstandorts mußte ein Teil der Herxheimer Straße in das Plangebiet integriert werden. Die derzeitig ausgebaute Straßenfläche ist relativ schmal. Ein straßenbegleitender Gehweg, der zur Plangebietsfläche führt, fehlt.

Um das Plangebiet liegen westlich ein Aussiedleranwesen mit umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, nördlich wird das Plangebiet von der Umgehungsstraße begrenzt und im Osten

befinden sich weitere landwirtschaftliche Nutzflächen. Die südliche Grenze ist durch den Talweidgraben gegeben, an den sich die bebaute Ortslage anschließt.

Topographie

Das Gelände ist weitgehend eben. Die Straßenverkehrsflächen liegen, bedingt durch den auf das natürliche Terrain angeschütteten Straßenunterbau, etwas höher. Der Talweidgraben bildet einen Einschnitt im natürlichen Geländeverlauf.

Äußere Erschließung des Gebiets

Das Gebiet ist über die neue Umgehungsstraße und über die Herxheimer Straße sehr gut an das innerörtliche und das überörtliche Straßennetz angebunden. Der Standort ist auch für die Bewohner der umliegenden Ortschaften ohne Verkehrsbelastung des Stadtzentrums und die gesamte Stadtlage Freinsheims gut erreichbar.

Außerdem ist das Gebiet an das Wirtschaftswegenetz angeschlossen.

Eine ausgebaute fußläufige und radmäßige Wegeanbindung fehlt.

Bestehende Planungsvorgaben

Das Plangebiet ist zur Zeit noch nicht im geltenden Flächennutzungsplan als Baufläche enthalten. In der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan wird die Fläche jedoch als Sondergebietsfläche aufgenommen. Der in der Fortschreibung befindliche Flächennutzungsplan sieht außerdem im nahen Umfeld des Sondergebiets (westlich) Wohnbauflächen vor.

Entlang dem Talweidgraben ist, vom südlichen Ufer in Richtung Norden gemessen, ein 15 m breiter Gewässerschutzstreifen freizuhalten.

Entlang der Landesstraßen ist ein Streifen von 20 m zwischen Fahrbahnkante und Bebauung freizuhalten (Anbaufreie Zone, siehe Planzeichnung).

5. **Planungsüberlegungen, Ziele, Vorgaben und Grundzüge der Gestaltung**

Planungsvorgaben

Das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt soll konfliktfrei in die Umgebung eingebunden werden. Die angrenzenden Wohnbereiche sind zu schützen. Weitere Ausweisungen von Bauflächen in der näheren Umgebung der Plangebietsfläche sind auf die neue Nutzung abzustimmen.

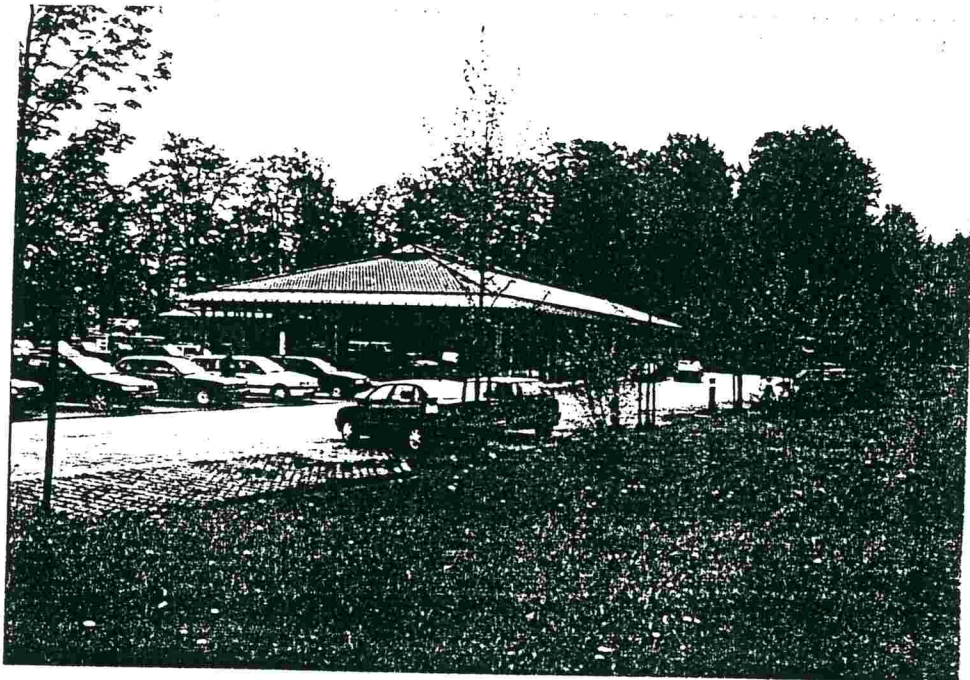
Durch die in der Fortschreibung der Flächennutzungsplanung vorgesehenen neuen Wohnbauflächen in der näheren Umgebung des geplanten Sondergebiets wird die Auslastung des Lebensmittelmarktstandorts und zusätzlich die Versorgung der künftigen Wohnbebauung gesichert. Außerdem kann so die Versorgung der Gesamtstadt gewährleistet werden, die durch die nicht mögliche Erweiterbarkeit eines bestehenden Marktes, der deswegen voraussichtlich geschlossen wird, gefährdet ist. Freinsheim hat als Klein- bzw. künftig als Grundzentrum auch für die Umlandgemeinden (Herxheim am Berg, Dackenheim) Versorgungsfunktionen zu übernehmen.

Für den Geltungsbereich wurde ein Vorentwurf zum Bebauungsplan entwickelt. Hier wurden erste Flächen- und Größenordnungen sowie Gebäudedimensionen und Freiflächennutzungsvorgaben erarbeitet.



Da sich das Sondergebiet in besonders exponierter Lage befindet ist auf die Gestaltung im Rahmen der Bauleitplanung konkret Einfluß zu nehmen.

Beispiel für eine mögliche Marktgestaltung
(harmonische Einbindung in die Landschaft)



Erschließungsflächen:

Die Andienung der Sondergebietsfläche durch eine Linksabbiegespur von der Herzheimer Straße (L455) aus ist eine Vorgabe des Straßen- und Verkehrsamtes. Einerseits ist die Abbiegespur weit genug von der Einmündung in die Umgehungsstraße entfernt anzuordnen, um keinen Gefahrenpunkt oder Rückstau auf die Umgehung zu erzeugen, andererseits soll die Einmündung in den Parkplatz des Lebensmittelmarktes so weit wie möglich von der bestehenden Wohnbebauung entfernt sein, um die Lärmbelästigung für die Anwohner zu verhindern.

In Abwägung dieser beiden Faktoren ist eine Verschiebung der Einfahrt nicht möglich.

Fußläufige Anbindungen sollen entsprechend der Plandarstellung im Nordosten und Südwesten vorgesehen werden, um eine fuß- und radmäßige Anbindung aus dem Ort heraus sicherzustellen.

Nutzung:

Die Funktions- und Nutzungszuordnung auf der Sondergebietsfläche ist maßgeblich abhängig von den umliegenden Nutzungen. Aus nachbarrechtlicher Sicht ist zwischen den landwirtschaftlichen Nutzflächen und den überbaubaren Grundstücksflächen ein ausreichender Abstand einzuhalten. Von den befestigten Straßenbereichen ist eine "Anbaufreie Zone" von 20 m einzuhalten. Im Süden ist ein 15 m breiter Schutzstreifen (gemessen von der Südseite des Talweidgrabenflurstücks) in Richtung Norden einzuhalten.

Außerdem sind im Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, die mögliche Konflikte zwischen bestehender Wohnnutzung im Süden und der neuen Marktnutzung unterbinden. Durch Festsetzungen bezüglich der Betriebsorganisation bzw. Zuordnung bestimmter Funktionsflächen ist dies im Rahmen der qualifizierten Bauleitplanung umsetzbar.

Bebauung:

Wegen der exponierten Lage der Sondergebietsfläche ist auf die Gestaltung der Bebauung besonderes Augenmerk zu legen. Insbesondere die äußere Kubatur und die Einbindung der Bebauung durch Begrünung sind deshalb von hoher Bedeutung.

Um eine harmonisch, maßstäbliche Bebauung des Gebiets sicherzustellen, sind für die Bauhöhen Maximalmaße festzusetzen.

6. Erläuterung und Auswirkungen der Planung und der textlichen Festsetzungen, Begründung und Abwägung

6.1 Verkehrerschließung und Dimensionierung der Erschließung

Die Erschließung des Sondergebiets erfolgt für den Kraftverkehr ausschließlich über die L455. Eine Anbindung an die Umgehungsstraße Freinsheims ist von Seiten der Straßenbauverwaltung nicht erlaubt und im Sinne einer zügigen Verkehrsabwicklung auch nicht wünschenswert. Die Anbindung der Sondergebietsfläche erfolgt über eine ca. 30 m Lange und ca. 3,25 m Breite Abbiegespur. An allen anderen Straßenbegrenzungslinien ist ein Ein- und Ausfahrtsverbot aus Sicherheitsgründen festgesetzt (siehe hierzu 5.).

Der im Gebiet verlaufenden Wirtschaftsweg wird gekappt. Die verbleibenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sind aus Richtung Osten ausreichend angebunden. Zur besseren radmäßigen und fußläufigen Erschließung erscheint es sinnvoll den bestehenden Wirtschaftsweg aus Richtung Osten befestigt auszubauen und damit die Anbindung aus der Stadt heraus zu gewährleisten.

Zusätzlich sollte entlang der Herxheimer Straße aus der Stadt heraus ein Fußweg bis zur Sondergebietsfläche geführt werden, um es den Fußgängern zu ermöglichen sicher an den Lebensmittelmarkt zu gelangen. Im Südwesten der Sondergebietsfläche ist deshalb eine Fuß- und Radwegeanbindung zur Parkplatzfläche des Marktes festgesetzt. Eine sichere Straßenquerung für den Fußgänger ist bei der Planung der Straßenraumgestaltung umzusetzen, da der Fußweg aus der

Stadt heraus, wegen dem die Herxheimer Straße begleitenden Graben, voraussichtlich nur westlich der L 455 geführt werden kann.

Sichtdreieck

Mit dem Anschluß an die L 455 und an die Umgehungsstraße ist das Gebiet an klassifizierte Straßen angeschlossen. Die Richtlinien zur Ausbildung von Sichtdreiecken müssen deshalb besonders beachtet werden.

Der Abschnitt 1.6.2 der Ras-Q ist beim Anpflanzen der Bäume und bei der Errichtung von Einfriedungen entlang der L 455 und der Umgehungsstraße zu berücksichtigen.

Ruhender Verkehr

Alle Stellplätze für Kunden, Bedienstete und Lieferanten sind auf dem Grundstück des Lebensmittelmarktes nachzuweisen. Sie sind einerseits innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und andererseits auf den speziell für Stellplätze ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig, da sie die Gestaltung des Gebiets nachhaltig negativ beeinträchtigen würden und für die festgesetzte Nutzung nicht erforderlich sind.

Sollte die überbaubare Fläche südlich des entstehenden Marktgebäudes nicht hochbaulich ausgenutzt werden, sind dort keine Stellplätze erlaubt, um eine Lärmbelästigung der benachbarten Wohnbebauung zu vermeiden.

6.2 Technische Infrastruktur

Grundsätzlich kann die Versorgung der neuen Sondergebietsfläche umfassend gewährleistet werden.

Wasser- und Abwasserleitungen können an das Sondergebiet herangeführt werden. Das vorhandene Versorgungsnetz ist ausreichend dimensioniert, um die neue Nutzung anzubinden.

Die anfallenden Oberflächenwässer werden auf dem Grundstück zurückgehalten und verdunsten oder versickern. Im Rahmen der Tiefbauplanung und der siedlungswasserwirtschaftlichen Ausbauplanungen werden die entsprechenden Systeme (Mulden, Versickerung über die belebte Bodenzone etc.) in ausreichender Dimensionierung und naturnaher Gestaltung eingeplant. Im Plangebiet verlaufen Drainageleitungen die bei Bedarf, sofern sie mit der Neubebauung nicht vereinbar sind, neu zu verlegen sind. Die Funktionsfähigkeit des Systems ist sicherzustellen.

Das anfallende Schmutzwasser wird in das örtliche Kanalsystem eingeleitet.

Zuwasser und 20 KV Energieversorgung werden über die nordöstlich ausgewiesene Fuß-, Radwegetrasse über den vorhandenen Wirtschaftsweg an das Sondergebiet herangeführt.

Die Energieversorgung ist somit gesichert. Das Gebiet an das Gasversorgungsnetz anzuschließen ist derzeit nicht beabsichtigt. Hier können andere Energieträger eingesetzt werden (Öl, Flüssiggas, regenerative Energien).

6.3 Nutzung des Gebiets

Das Gebiet ist als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Als Zweckbestimmung wird ein Ladengebiet für Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche festgelegt. Betriebe der Bekleidungsbranche, der Konfektion oder Schuhgeschäfte sollen nicht angesiedelt werden. Auch weitere sonstige Nutzungen sind nicht erlaubt. Der Standort soll zur Sicherung der Versorgung mit Lebensmitteln für Freinsheim und die Umlandgemeinden dienen.

6.4 Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke und Bauweise

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die überbaubare Grundstücksfläche festgelegt. Eingeschränkt wird das Maß der Überbaubarkeit durch die Begrenzung der maximalen Bruttogeschosßfläche (maximal 1.800 m²) und die Festsetzungen zur Bauweise (maximal 65 m langer Baukörper). Um eine maßvolle Einbindung der Bebauung an dieser exponierten Stadtrandlage gewährleisten zu können und unter Berücksichtigung der Erfordernisse, die durch die geplante Nutzung gegeben sind, wurde die maximale Firsthöhe auf 7 m und die maximale Traufhöhe auf 4,50 m festgesetzt. In Verbindung mit der Festsetzung zur Dachneigung ist dadurch eine maximale äußere Kubatur des Gebäudes bzw. der Gebäude gegeben.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde so angeordnet, daß sich einerseits der entstehende Baukörper gestalterisch möglichst günstig in die Umgebung einbinden läßt, andererseits aber die nutzungsspezifische erforderliche Großflächigkeit noch hergestellt werden kann. Das Baufenster bindet deshalb direkt an die wasserwirtschaftliche Vorbehaltsfläche - die südlichst mögliche Baugrenze - an. Der Baukörper sollte dort weitgehend geschlossen gestaltet werden, um emissionsabschottend zu wirken. Die überbaubare Grundstücksfläche ist außerdem so dimensioniert, daß der Marktzugang für die Kunden im nördlichen Bereich der Westseite des Baukörpers angeordnet werden kann und die Belieferung an der Nordseite des Marktes erfolgt, so daß für diese Nutzung das Gebäude selbst emissionshemmend gegenüber der bestehenden Nachbarbebauung wirkt.

Bauweise

Als Bauweise wird die besondere Bauweise festgesetzt. Außer der Möglichkeit einer Baukörperlänge von 65 m, entspricht die Bauweise der offenen Bauweise. Durch diese Festsetzung kann, bei Herstellung eines Baukörpers, nicht die gesamte überbaubare Grundstücksfläche überbaut werden. Abstandsflächen etc. sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Stellung baulicher Anlagen

Die Gebäudestellung sollte entsprechend der Festsetzungen und der Anordnung des Baufensters in Nord-Süd-Richtung ausgerichtet sein. Hierdurch wird eine harmonische Gestaltung der entstehenden Dachfläche gewährleistet.

6.5 Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

Die Dächer sind wegen ihrer zu erwartenden großen flächenmäßigen Ausbildung von besonderer Bedeutung für das Stadtbild. Die Festsetzungen über Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung, Dachüberstand und Traufausbildung sowie die Form und Dimension der Dachaufbauten sind so gewählt, daß negative Auswirkungen auf die Gestaltung unterbunden werden sollen, und trotzdem den technischen und organisatorischen Erfordernissen der geplanten Nutzung entsprochen werden kann.

Ebenso verstehen sich die Festsetzungen zur Fassadengestaltung, Einfriedung (das Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz ist zu berücksichtigen) und die Festsetzungen zu den Werbeanlagen. Lenkende Festsetzungen zur Fassadengestaltung sind für eine Bebauung in dieser exponierten Lage unbedingt erforderlich. Durch die Festsetzungen zu Materialwahl und zur Farbgebung soll die Korrespondenz der Neubebauung zum bestehenden Stadtbereich, dessen Charakter und seiner gestalterischen Qualität, hergestellt werden.

Bei der Standortwahl von Müllbehältnissen muß aus hygienischen Gründen darauf geachtet werden, daß diese an schattigen, kühlen Plätzen aufgestellt werden.

6.6 Grün- und Freiflächen (ökologische Aspekte)

Zur Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft und zur Erläuterung der notwendigen Maßnahmen wurde ein Landespflegerischer Planungsbeitrag erstellt. Die darin empfohlenen Maßnahmen sind in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan integriert. Eine starke Eingrünung des Gebiets wird dadurch gewährleistet.

Eingriffe werden - soweit möglich - vermieden. Nicht vermeidbare Eingriffe werden ausgeglichen. Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen werden einerseits im Plangebiet und andererseits außerhalb des Plangebiets verbindlich ausgewiesen. Die Ersatzflächen liegen in direkter Nachbarschaft der geplanten Maßnahme. Durch die für das Gebiet festgesetzten Maßnahmen entlang dem Talweidgraben werden die Konzepte der Gewässerrenaturierung unterstützt.

Die getroffenen Eingrünungsfestsetzungen stellen sicher, daß eine Einbindung der Neubaufäche in das Stadtgefüge möglich wird. Die festgesetzten Maßnahmen sind unbedingt im Vollzug durch geeignete Verwaltungs- und vertragliche Maßnahmen durchzusetzen.

Zusätzlich ist die Durchgrünung der großflächigen Parkplatzbereiche von hoher Bedeutung, um eine ausreichende Integration des Marktstandorts in die Ortsrand- und Stadteingangssituation zu erreichen.

Die Oberflächenwässer sind auf den privaten Grundstücksflächen zurückzuhalten. In der siedlungswasserwirtschaftlichen Planung und in der Tiefbauplanung ist dies umzusetzen und zu realisieren. Der Eingriff in den Wasserhaushalt bei einer Bebauung des Gebiets, soll so gering wie möglich gehalten werden. Bei einer Nutzung von Dachablaufwasser sind die einschlägigen Rechtsvorschriften und technischen Normen zu berücksichtigen.

Sollten spezielle Versickerungseinrichtungen gebaut werden muß darauf hingewiesen werden, daß eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

6.7 Flächen für die Wasserwirtschaft

Für den Talweidgraben ist entsprechend der Vorgaben des Gewässerpflegeplans ein Gewässerschutzstreifen von ca. 11 m von der Baumaßnahme auszunehmen. Dieser Bereich ist als öffentliche Fläche für eine in Aussicht stehende Gewässerrenaturierung vorzuhalten. Außerdem ist zur Pflege die Möglichkeit des Befahrens entlang dem Graben zu sichern. Der Träger der Gewässerpflege muß gegebenenfalls mit Fahrzeugen an den Talweidgraben herankommen.

6.8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse sind im Gutachten vom 04.03.1999 zusammengefaßt. Aus den Untersuchungen ergibt sich, daß die einschlägigen Orientierungswerte für die gegebenen Gebietsarten der bestehenden Nachbarbebauung eingehalten werden und grundsätzlich keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Trotzdem wurden in den Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz vor Lärmimmissionen aufgenommen. Die immissionsmäßigen Rahmenbedingungen für die Nachbarschaft der neu beplanten Flächen sollen durch die geplante Baumaßnahme entsprechend dem Bestand weitgehend erhalten bleiben. Deshalb wurden festgesetzt, daß emittierende betriebstechnische Einrichtungen an der Nordseite des Gebäudes unterzubringen sind, südlich des Marktgebäudes keine Stellplätze angeordnet werden dürfen und zwischen südlichwestlicher Ecke des Marktgebäudes und der L455 eine Lärmschutzwand entstehen soll. Bezüglich der Betriebsorganisation ist die Belieferung an der Nordseite des Marktes abzuwickeln. Der Kundeneingang sollte im nördlichen Bereich der Westseite des Marktes untergebracht werden. Außerhalb der Betriebszeiten könnte der Marktparkplatz zusätzlich abgesperrt werden, um in den Zeiten in denen der Markt geschlossen ist, die Emissionen des Parkplatzes (mit Ausnahme bei Stadtfesten) gänzlich zu vermeiden.

7. **Bodenordnung**

Für die Ordnung von Grund und Boden ist eine freiwillige Bodenordnung vorgesehen.,

8. **Flächenbilanz**

Gesamtfläche Plangebiet ohne externe Ersatzfläche	ca. 0,97 ha
Verkehrsfläche L 455 (incl. Abbiegespur)	ca. 0,12 ha
Grundstücksfläche Markt (ohne Ersatzfläche für Planfeststellung Umgehungsstraße und Gewässerschutzstreifen)	ca. 0,74 ha
Gewässerschutzstreifen	ca. 0,07 ha
Ersatzfläche Planfeststellung	ca. 0,04 ha
Ersatzfläche außerhalb des Gebiets	ca. 0,34 ha
Flächeninanspruchnahme insgesamt	ca. 1,31 ha

9. Kosten der Erschließung (Stand April 1999)

Die geschätzten Erschließungskosten für das Baugebiet belaufen sich auf ca. 0,5 Mio DM.

Herstellung einer Abbiegespur incl. Unterbau etc.

ca. 260 m² x 460,00 DM/m² = 119.600,00 DM

Herstellung des straßenbegleitenden Gehwegs entlang der Herzheimer Straße

ca. 240 m 161.000,00 DM

Befestigung des vorhandenen Wirtschaftswegs entlang der Ortsumgehung
mit Wasserversorgung und 20 KV-Leitung

ca. 260 m 134.000,00 DM

Kosten Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet

(siehe Landespflegerischer Planungsbeitrag)

36.640,00 DM

Kosten Ersatzflächen und -Maßnahmen außerhalb des Plangebiets

(siehe Landespflegerischer Planungsbeitrag)

52.040,00 DM

10. Empfehlung

Der Baubeginn ist den Trägern öffentlicher Belange, sofern sie in ihren Kompetenzen tangiert werden können, frühzeitig anzuzeigen. Dadurch ist eine koordinierte Ausführung der Erschließungsmaßnahmen möglich.

Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes hinzuweisen.

Bei Baumaßnahmen ist auf die bestehenden Leitungen zu achten.

Der landespflegerische Planungsbeitrag und das Schalltechnische Immissionsgutachten sind Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Freinsheim



Matthias Braun, Dipl.-Ing. Stadtplaner
Virchowstraße 23, 67227 Frankenthal
Bgm.-Trupp-Str. 11, 67069 Ludwigshafen
Tel.: 06233-366566 u. 0621-6579266, Fax: 06233-366567

Frankenthal, im Juni 1999/S049FR/bg990628