

III. Fertigung

Zur Verfügung

vom: 11. Sep. 1972

Az.: 405-03-DÜW-Freinsheim 3.

egründung zum "Bebauungsplan" "Südlicher Ortsteil"
in der Gemeinde Freinsheim

- Das Bebauungsgebiet "Südlicher Ortsteil" bezweckt die Schaffung von Bauland, da sämtliche genehmigten Bebauungspläne verwirklicht sind.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in den Flächennutzungsplan ausgewiesen.
Gegen den Flächennutzungsplan bestehen aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung gem. BE vom 5.1.72. Az.: 433-11-DÜW-Freinsheim/F, keine Bedenken.
- Der Hauptsammler 4 (Straße "Hinter den Müstern") ist zum Anschluß des bestehenden südwestlichen Ortsteils (Dürkheimer Hohl, Kapellenhof, Dr. Lehmann-Straße) an die Kläranlage mit einem Kostenaufwand von DM 500.000,- 1971 gebaut worden. Durch diesen Kanalbau wird gleichzeitig das gesamte neue Bebauungsgebiet erschlossen und damit die Wirtschaftlichkeit dieser Investition erst gewährleistet.
Die Aufwendungen der Gemeinde für Planungsarbeiten (Bebauungsplan - Kanalplan) betragen bereits ca. DM 30.000,-.
Die Planung des biologischen Teils der Kläranlage ist abgeschlossen. Der Bau soll spätestens 1972 verwirklicht werden.
- Das gesamte Baugebiet "Südlicher Ortsteil" schmiegt sich an den Ortskern an und trägt wesentlich zur Arrondierung des Gesamtortsbildes bei.
- In Freinsheim besteht eine sehr starke Nachfrage nach Baugebäude, die in den zurückliegenden Jahren nicht befriedigt werden konnte.
Dies geht aus der leicht zurückläufigen Einwohnerzahl hervor. Durch die mißliche Verdienstsituation in der Landwirtschaft, besonders im Obstbau, ist das Angebot an bisher landwirtschaftlich genutztem Gelände, zu erschwinglichen Preisen, spürbar größer geworden.
- Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden vor der baulichen Nutzung der Grundstücke, spätestens jedoch bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen durchgeführt.
- Die Anlagen, die nicht Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs.4 BBauG sind, werden gem. den bestehenden Ortssatzungen u. Gebührenverordnung der Versorgungsunternehmen errichtet.
 - a. Abwasserkanal : Durch die Gemeinde Freinsheim.
 - b. Wasserversorgung: Durch den Zweckverband für Wasserversorgung "Freinsheimer Gruppe".
 - c. Stromversorgung : Durch die Gemeinde Freinsheim.

8. Die Erschließungskosten werden von der Gemeinde nach Maßgabe der Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen in ihrer jeweils gültigen Fassung erhoben.
9. Die überschlägig ermittelten Kosten, die der Gemeinde bei der Verwirklichung der Planung voraussichtlich entstehen, betragen DM 1.600.000,--.
10. Für die Verwirklichung des Bebauungsplanes "Südlicher Ortsteil" ist soweit erforderlich, eine Umlegung eventuell in Teilabschnitten vorgesehen.

20. Juni 1972

Freinsheim, den ~~9.2.1972~~

Der Bürgermeister

