



Verbandsgemeinde Freinsheim
für die
Ortsgemeinde Freinsheim

ZUR VERFÜGUNG
VOM: - 9. Juli 1976
AZ.: 610-13/7/FREI-2/KL...

Begründung des Bebauungsplanes "Änderungsplan I zum genehmigten Bebauungsplan Südlicher Ortsteil" der Ortsgemeinde Freinsheim

1. Das Bebauungsgebiet "Südlicher Ortsteil" bezweckt die Schaffung von Bauland, da sämtliche genehmigten Bebauungspläne verwirklicht sind.
2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in dem Flächennutzungsplan ausgewiesen.
Gegen den Flächennutzungsplan bestehen aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung gem. RE vom 5.1.1972, Az.: 433-11-DÜW-Freinsheim/F keine Bedenken.
3. Der Hauptsammler 4 (Straße "Hinter den Rüstern") ist zum Anschluß des bestehenden südwestlichen Ortsteils (Dürkheimer Hohl, Kapellenhof, Dr.-Lehmann-Str.) an die Kläranlage mit einem Kostenaufwand von 600.000,-- DM 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. 30.000,-- DM.
Die Planung der Kläranlage in Weisenheim am Sand ist abgeschlossen. Der Bau soll spätestens 1976 verwirklicht werden.
4. Das gesamte Baugebiet "Südlicher Ortsteil" schmiegt sich an den Ortskern an und trägt wesentlich zur Arrondierung des Gesamtortsbildes bei.
5. In Freinsheim besteht eine sehr starke Nachfrage nach Baugelände, die in den zurückliegenden Jahren nicht befriedigt werden konnte.
6. Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden vor der baulichen Nutzung der Grundstücke, spätestens jedoch bis zur Fertigstellung der anzuschließenden baulichen Anlagen durchgeführt.
7. Die Anlagen, die nicht Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 4 BBauG sind, werden gem. den bestehenden Ortssatzungen und Gebührenverordnung der Versorgungsunternehmen errichtet.

- a) Abwasserkanal: durch die Verbandsgemeinde Freinsheim
b) Wasserversorgung: wie vor
c) Stromversorgung: Pfalzwerke AG, Ludwigshafen
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 1.600.000,-- DM.
10. Für die Verwirklichung des "Änderungsplanes I zum Bebauungsplan Südlicher Ortsteil" ist, soweit erforderlich, eine Umlegung in Teilabschnitten vorgesehen.
11. Beschreibung des Plangebietes:

Der Geltungsbereich der Bebauung erfaßt die Plan-Nrn.:

100/14 - 462/8 - 413/2 - 438 - 439 - 440 - 440/2 - 459 - 462/9 -
462/4 - 463 - 462 - 462/2 - 460 - 461 -
382/6 - /22 - /7 - /26 - /25 - /24 - /8 - /9 - /10 - /11 -
/12 - /13 - /27 - /14 - /15 -
314 - 536/2 - 534/2 - 533 - 533/5 - 453/2 - 463/1 - 527 -
533/4 - 529/1 - 529/2 - 462/10 - 529/3 - /4 - /5 - 529 -
523/21 - 529/6 - 462/7 -
382/16 - /17 - /18 - /19 - /20 - T 341/2 - 353 - 381 -
380 - 379 - 378/3 - /2 -
595 - 552 - 551 - 550 - 549 - 548 - 547 - 546 - 553/3 -
594 - 593/3 - 553/2 - 553 - 561/5 - 594/5 - 561/3 -
594/7 - 594/6 - 592/2 - 592 - 593 - 545 - 541 - 540 -
540/2 - 536 - 535 - 533/2 - 533/3 - 534 - 534/3 - 560 -
591 - 588 - 587 - 586 - 583 - 561 - 462/5 - 563/2 - 579 -
578 - 578/2 - 576/1 - 576 - 575 - 574 - 562/4 - 573 -
571 - 572/7 - 572/8 - 572 - 572/5 - 570/2 - 570 - 573/2 -
570/4 - 570/3 -
567/4 - /3 - /2 - /1 - /5 - 568 - 568/2 - 569 - 522 - 520 -
566 - 566/3 - /4 - /5 - /6 - 565 - 564/2 - 564 - 562/3 -
563/3 - /4 - /5 - /6 - /7 - /8 - 563 - 562 - 572/9 - 566/2 -

883 - 884 - 886 - 886/3 - 887 - 888 - 889 - 898 -
898/3 - /2 - 897/2 - 898/6 - 897/1 - 897 - 896/2 - 896 -
904 - 902/8 - /9 - 902 - 913 - 914/2 - 915 - 915/2 - 919 -
919/2 - 920/2 - 920 - 918 - 917 - 910 - 908 - 907/2 -
906/3 - 906 - 902/7 - /6 - /5 - /4 - /3 - /10 -

903/8 - 903 - 903/7 - 904/4 - 906/4 - 907 - 908/2 - 928 -
903/2 - /6 - /5 - /4 - 948 - 953 - 952 - 949 - 947 - 947/2 -
903/3 - 939 - 940 - 941 - 945 - 944 - 946 - 942 - 935 -
934 - 932 - 931 - 931/2 - 930/3 - 922/2 - /4 - /3 - 927 -
927/3 - /2 - /1 - 923 - 922 - 930/2

314/1 - T100/23.

T = Teilfläche.

Freinsheim, den 20. Oktober 1975

Der Orts-Bürgermeister.



Bibinger
(Bibinger)

Vorstehende Begründung hat mit dem Bebauungsplan in der Zeit vom 24.11.1975 - 29.12.1975 zur öffentlichen Einsichtnahme ausgelegt.

Freinsheim, den 12.4.1976

Der Ortsbürgermeister



Bibinger
(Bibinger)