

## BEGRÜNDUNG

### ÄNDERUNGSPLAN III, "SÜDLICHER ORTSTEIL", MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN, FREINSHEIM

1. Die großzügige Bemessung der Verkehrsflächen und Straßenbreiten im Bebauungsplan "Südlicher Ortsteil" entspricht nicht den Vorstellungen eines qualitativ, hochwertigen Wohngebietes. Der Stadtrat der Stadt Freinsheim ist der Überzeugung, daß durch einen entsprechenden verkehrsberuhigenden Umbau die bereits realisierten Teile der Erschließungsanlagen in ihrer Verkehrssicherheit verbessert werden können. Des weiteren sollen in den neu zu erschließenden Umlegungsabschnitten von vorne herein diese Verkehrsberuhigungsmaßnahmen durchgeführt werden.
2. Die Bemühungen der Stadt Freinsheim um ihre Altstadt und deren Gestaltung haben gezeigt, daß auf der anderen Seite die Neubaugebiete immer weniger baugestalterische Qualitäten aufwiesen, und daß durch die relativ offenen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Südlicher Ortsteil" dies auch nicht gefördert wird. Deshalb wurden im Änderungsplan III die gestalterischen Festsetzungen neu gefaßt und in Teilaspekten wie Dachform, Dachgestaltung und Materialwahl vertieft.  
  
Wie der vorhergehende Bebauungsplan so entspricht auch der Änderungsplan III dem Flächennutzungsplan im Bereich C<sub>2</sub> wurde jedoch begründet aus der Nähe zu den Bahnanlagen nur ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
3. RECHTSVERHÄLTNISSE  
  
Durch die Änderung des Bebauungsplanes wurde keine Veränderung der Lage der Erschließungselemente und Dimensionierung vorgenommen. Im Umlegungsabschnitt IV, entspricht der Baufläche C<sub>2</sub>, kann bezüglich dem Stand der Planunterlagen und der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster festgehalten werden, die Umlegung des Abschnitts IV hat mit Datum vom 8.4.1981 Rechtskraft erlangt. Die Planunterlagen sind am 15.3.1981 mit dem Liegenschaftskataster in Einklang gebracht worden.
4. Am Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine nennenswerten Veränderungen eingetreten.
5. Die Erschließung gliedert sich nun in die festgesetzten Verkehrsflächen, die je nach Hierarchie im Straßennetz eine verkehrsberuhigende Gestaltung erfahren.

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 21. März 1983
AZ.: 610-13/63-05/FREI-8/KL.

Amtsplan

6. ABRISS VON GEBÄUDEN

Zur Erstellung der Erschließungsmaßnahme ist es erforderlich, daß an der Kreuzung: Dr. Lehmann Straße / Denkmalstraße ein bestehendes Nebengebäude beseitigt wird um auf dieser Fläche den vorgesehenen Gehweg auszubauen.

7. KOSTEN DER ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung wird von der Gemeinde entsprechend dem Änderungsplan ausgeführt. Die Mittel für die Verkehrsberuhigung gehen in die Erschließungskosten ein.

8. Zur weiteren Verwirklichung sind und werden Umlegungsverfahren nach BBauG eingeleitet.

Freinsheim, 16.5.1982

  
Bähr  
Ortsbürgermeister