

Begründung

Änderungsplan IV "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. Diese verkehrsberuhigenden Maßnahmen (u.a. Schwellen, Pflanzinseln) sind nun im Änderungsplan IV erfaßt.
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.

Im Änderungsplan IV wird für die Baugrundstücke beiderseits der Straße "Im Wolf" von der "Friedhofstraße" an bis zur Kreuzung "Im Wolf / An der Quelle" sowie für die 6 Bauplätze Plan-Nrn. 618/23, 626/3, 626/4, 620/8, 620/9 und 620/10 die Festsetzung der Firstrichtung gestrichen. Diese Änderung aufgrund der Bauplatzzuschnitte wurde in diesem Teilgebiet notwendig. Außerdem wurden die textlichen Festsetzungen bezüglich der Dachform um den Satz: "Bei Garagen sind Flachdächer zugelassen" ergänzt.

Wie der vorhergehende Bebauungsplan, so entspricht auch der Änderungsplan IV dem Flächennutzungsplan im Bereich C 2 und wurde, begründet aus der Nähe zu den Bahnanlagen, als ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

3. Rechtsverhältnisse
Durch die Änderung des Bebauungsplanes wurde keine Veränderung der Lage der Erschließungselemente und Dimensionierung vorgenommen.
4. Am Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine nennenswerten Veränderungen eingetreten.

Es wurden lediglich zwei von der Bevölkerung nicht frequentierte Fußwege aufgelöst und im Bereich des Sportplatzes eine überbaubare Fläche zur Errichtung eines Geräteschuppens für den Turn- und Sportverein ausgewiesen.

Da der Spielplatz "Hinter den Rüstern" für ausreichend groß befunden wird, hat der Stadtrat die Streichung der Ausweisung als Spielplatz des Grundstücks Plan-Nr. 669/3 beschlossen.

Amtsplan

- 2 -

Diese Begründung ist Bestandteil
des am 28.7.87 angezeigten
Bebauungsplanes.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 29. SEP. 1987

5. Die Erschließung gliedert sich nun in die festgesetzten Verkehrsflächen, die je nach Hierarchie im Straßennetz eine verkehrsberuhigende Gestaltung erfahren.

Freinsheim, den 17.12.86

gez. Bähr
Ortsbürgermeister

