

zum Bebauungsplan "Im Eulengeschrei" der Ortsgemeinde
Herxheim am Berg

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt aus folgenden Gründen:

Die Ortsgemeinde Herxheim am Berg stagniert in ihrer Bevölkerungszahl seit Jahren bzw. die Bevölkerungszahlen entwickeln sich rückläufig, weil bislang keinerlei Baugelände zur Verfügung stand.

Um diese negative Entwicklung einzudämmen wurde das von diesem Bebauungsplan erfaßte und im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Freinsheim bereits als Baugelände ausgewiesene Gebiet verplant.

2. Umfang und Merkmale des Baugebietes:

Das gesamte Plangebiet umfaßt eine Fläche von 11.627 qm. Es grenzt an das bestehende Dorfgebiet an und wurde deshalb als Allgemeines Wohngebiet geplant.

Den allgemeinen Bedürfnissen entsprechend sind teilweise Kettenhäuser, Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig, bei eingeschossiger Bauweise mit Dachgeschoßausbau. Verkehrsmäßig wird das Baugebiet durch eine Querverbindung von der L 522 zur Raiffeisenstraße an das vorhandene Straßennetz angeschlossen. Die Ver- und Entsorgung (Kanal und Wasser) ist durch Anschluß an vorhandene Leitungen in der L 522 und der Raiffeisenstraße problemlos möglich. Außerdem ist eine umweltfreundliche Beheizung aller Gebäude möglich, da in unmittelbarer Nähe eine Gas-Reglerstation errichtet ist und die Pfalz-Gas das Gebiet ausreichend mit Gas versorgen wird. Die Pfalzwerke wird eine Verkabelung der Stromversorgung durchführen.

Trotz der Ausweisung als WA-Gebiet soll das "Wohnen" dominieren. Deshalb werden die Verkehrsflächen verkehrsberuhigt gestaltet und Baum- und Gehölzpflanzungen in den Verkehrsflächen vorgenommen.

Um die Gestaltung der zulässigen Bauvorhaben zu beeinflussen bzw. dem gewachsenen Dorfbild anzupassen, wurden örtliche Vorschriften nach § 123 Abs.1 LBauO in den Textteil des Planes aufgenommen.

3. Aus der Verwirklichung des Planes entstehen etwa folgende Kosten:

Straßenbau	370.000,-	DM
Kanalisation	320.000,-	DM
Wasserversorgung	90.000,-	DM

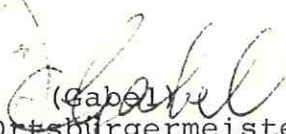
Hiervon tragen die Orts- und Verbandsgemeinde ihre satzungsgemäßen Anteile.

Die Kosten der Gas- und Stromversorgung werden von der Pfalz-Gas Frankenthal und der Pfalzwerke AG, Ludwigshafen, übernommen, die ihrerseits Baukostenzuschüsse von den Anschlußnehmern erheben.

4. Zur Ordnung des Grund und Bodens sowie der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- a) Das gesamte Plangebiet soll durch einen Erschließungsträger aufgekauft, umgelegt und bebaut werden.
- b) Die öffentlichen Verkehrsflächen und Erschließungsanlagen werden durch den Erschließungsträger hergestellt und anschließend in Eigentum der Orts- bzw. Verbandsgemeinde überführt, was in einem Erschließungsvertrag geregelt wird.

Herxheim am Berg, den 16.2.1984


(Gabel)
Ortsbürgermeister

B e s t a t i g u n g

Die Begründung vom 18.2.1984 zum Bebauungsplan "Im Zulengeschrei" der Ortsgemeinde Herxheim am Berg hat zusammen mit den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Im Zulengeschrei" in der Zeit vom

9.3.1984 bis 19.4.1984

in den Diensträumen der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim vom 8.3.1984 öffentlich bekanntgemacht.

Herxheim, den 26.4.1984


(Gabel)
Ortsbürgermeister