

11. EINFRIEDIGUNGEN

Im Vorgartenbereich sind als Abgrenzung nur Hecken von max. 0,80 m Höhe zulässig. Türen und Tore sind im Vorgartenbereich nicht erlaubt. Eine höhere Einfriedigung mit Maschendraht bis 2,00 m Höhe ist erst ab der Baugrenze und an der rückwärtigen sowie seitlichen Grundstücksgrenze zulässig. Soweit entlang der Kandeler Straße die Vorgartenbreite zur Schaffung von Kraftfahrzeugstellplätzen nach Ziff. 10 eingeengt wird, können Türen und Tore sowie die höhere Einfriedigung auf diese Linie vorgezogen werden.

12. STELLPLÄTZE

Besucherstellplätze können im vorderen Grundstücksteil hinter der Baugrenze bzw. einem mindestens 3,00 m breiten, gärtnerisch gestalteten Vorgarten entlang der Kandeler Straße angeordnet werden. Die Stellplätze für die Beschäftigten sollen in verdeckter Lage (hinter den Gebäuden) untergebracht werden.

13. LAGERFLÄCHEN

Lager- und Verkehrsflächen dürfen nicht weiter als 1,00 m an die Grundstücksgrenze heranreichen. Die Restflächen sind zu bepflanzen.

14. RESTFLÄCHEN

Wo im Bebauungsplan Bepflanzung vorgeschrieben ist, sind großkronige Bäume und Gehölze nach der Liste auf dem Plan zu pflanzen. Falls nicht zeichnerisch etwas anderes bestimmt ist, sind alle unbefestigten Flächen zu begrünen. Pro zehn Arbeitsplätze bzw. vier Stellplätze ist zusätzlich je ein großkroniger Baum zu pflanzen.

15. GEBÄUDE- UND FIRMANZEICHEN

Äußere Wandverkleidungen in glasiertem Material sind nicht zulässig. Grelle Farben an den Außenfassaden sind zu vermeiden. Überdimensionale Werbung in Text und Bild, welche ganze Gebäude überspannt, ist nicht zugelassen, nur einzeln aufgestellte Markensymbole.

16. GRÜNORDNUNGSMASSNAHMEN

Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die im Bebauungsplan bzw. im textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die obligatorische Bepflanzung ist in der der Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Ein Bepflanzungsplan ist mit dem Bauantrag der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

BEGRÜNDUNG

Der Ortsgemeinderat Insheim hat in der Sitzung am 15.06.1982 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

LAGE DES PLANGEBIETES

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden: durch die bebaute Ortslage
- im Osten: durch den Quodbach
- im Süden: durch die Bahnlinie Landau-Wörth
- im Westen: durch die Kandeler Straße

TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet besteht aus flachem Gelände.

FLÄCHENNUTZUNG

Das Plangebiet ist unbebaut, zum Teil handelt es sich um Brachgelände (ehemaliger Schuttbladeplatz), teils wird es gärtnerisch und landwirtschaftlich genutzt. Die Grundstücke sind zum großen Teil in Privatbesitz.

KLEINKLIMA

Siehe Landschaftsrahmenplanung für die Region Rhe...

PLANUNGSURSACHEN

Da die ortsansässigen Insheimer Betriebe aufgrund im Altortsbereich keine Erweiterungsmöglichkeit h...
Gewerbegebiet in der Größe von ca. 1,64 ha ausgew...
zu erschließen, um die bauliche Entwicklung des G...
unter städtebaulichen Gesichtspunkten geordnet we...
fern liegt die Aufstellung des Bebauungsplanes im

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Für den Raum der Verbandsgemeinde Herxheim besteh...
nutzungsplan. Das Plangebiet ist als Grünfläche fr...
stellt. Bei der vom Verbandsgemeinderat Herxheim...
Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird die...
durchgeführt.

STÄDTEBAULICHE GLIEDERUNG

Das geplante Gewerbegebiet entlang der Kandeler St...
zur Unterbringung von kleineren bis mittleren, nic...
Betrieben zur Verfügung stehen.

VERKEHR

Das Gebiet wird von der Kandeler Straße erschlosse...

LANDESPFLEGE

Die Durchgrünung des Baugebietes erfolgt entsprech...
Bebauungsplanes. Entlang der Straße ist eine allee...
sehen.

GRUNDSTÜCKSNEUORDNUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Ver...
des Bundesbaugesetzes erforderlich. Die Flächen de...
in das Eigentum der Gemeinde überführt.

VER- UND ENTSORGUNG

ELEKTRIZITÄT

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit E...
Die niederspannungsseitige Versorgung mit Elektriz...
Der Mast Nr. 10 und der Gittermast-Umspannpunkt de...
208-02 ist mit erhöhter Sicherheit auszurüsten. Ir...
liche Baugesuche den Pfalzwerken vorzulegen.

WASSER

Das Baugebiet kann an die öffentliche Wasserversor...
Gruppe" angeschlossen werden.

ABWASSER

Das Baugebiet ist an die Ortskanalisation mit zent...
schließen. Sollte das Baugebiet in dem Gesamtkanal...
de Insheim nicht erfaßt sein, ist ein Ergänzungser...
und dem Wasserwirtschaftsamt Neustadt/Wstr. zur fa...
zulegen.

ALLGEMEINE WASSERWIRTSCHAFT

Sollten durch die Bebauung bzw. Erschließung diese...
verhältnisse für das Oberflächenwasser nachteilig...

als Abgrenzung nur Hecken von max. 0,80 m Höhe sind im Vorgartenbereich nicht erlaubt. Eine mit Maschendraht bis 2,00 m Höhe ist erst ab der rückwärtigen sowie seitlichen Grundstücksgrenze entlang der Kandeler Straße die Vorgartenbreite zur Fahrzeugstellplätzen nach Ziff. 10 eingeengt wird, sowie die höhere Einfriedigung auf diese Linie

nen im vorderen Grundstücksteil hinter der Bau-
ststens 3,00 m breiten, gärtnerisch gestalteten
Kandeler Straße angeordnet werden. Die Stellplätze
sollen in verdeckter Lage (hinter den Gebäuden)

chen dürfen nicht weiter als 1,00 m an die Grund-
hen. Die Restflächen sind zu bepflanzen.

pflanzung vorgeschrieben ist, sind großkronige
n der Liste auf dem Plan zu pflanzen. Falls nicht
deres bestimmt ist, sind alle unbefestigten Flächen
Arbeitsplätze bzw. vier Stellplätze ist zusätzlich
aum zu pflanzen.

ICHEN

gen in glasiertem Material sind nicht zulässig.
Außenfassaden sind zu vermeiden. Überdimensionale
ild, welche ganze Gebäude überspannt, ist nicht
In aufgestellte Markensymbole.

IN

haltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die
im textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten
stückseigentümer. Die obligatorische Bepflanzung
lendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Ein
mit dem Bauantrag der Unteren Bauaufsichtsbehörde

im hat in der Sitzung am 15.06.1982 die Aufstellung
schlossen.

eich wird begrenzt:
aute Ortslage
dbach
nlinie Landau-Wörth
deler Straße

s flachem Gelände.

ut, zum Teil handelt es sich um Brachgelände (ehemalig
(...)), teils wird es gärtnerisch und landwirtschaftlich
sind zum großen Teil in Privatbesitz.

KLEINKLIMA

Siehe Landschaftsrahmenplanung für die Region Rheinpfalz - Raum Südpfalz -.

PLANUNGSURSACHEN

Da die ortsansässigen Insheimer Betriebe aufgrund der engen Verhältnisse im Altortsbereich keine Erweiterungsmöglichkeit haben, hat die Gemeinde ein Gewerbegebiet in der Größe von ca. 1,64 ha ausgewiesen. Dieses ist planmäßig zu erschließen, um die bauliche Entwicklung des Gewerbes in der Gemeinde unter städtebaulichen Gesichtspunkten geordnet weiterführen zu können. Insofern liegt die Aufstellung des Bebauungsplanes im öffentlichen Interesse.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Für den Raum der Verbandsgemeinde Herxheim besteht ein genehmigter Flächennutzungsplan. Das Plangebiet ist als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Bei der vom Verbandsgemeinderat Herxheim am 29.09.1982 beschlossenen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird die erforderliche Änderung durchgeführt.

STÄDTEBAULICHE GLIEDERUNG

Das geplante Gewerbegebiet entlang der Kandeler Straße soll vorzugsweise zur Unterbringung von kleineren bis mittleren, nicht erheblich belastigenden Betrieben zur Verfügung stehen.

VERKEHR

Das Gebiet wird von der Kandeler Straße erschlossen.

LANDESPFLEGE

Die Durchgrünung des Baugebietes erfolgt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Entlang der Straße ist eine alleearartige Baumpflanzung vorgesehen.

GRUNDSTÜCKSNEUORDNUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem 4. Teil des Bundesbaugesetzes erforderlich. Die Flächen des Gemeinbedarfes werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.

VER- UND ENTSORGUNG

ELEKTRIZITÄT

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben. Die niederspannungsseitige Versorgung mit Elektrizität erfolgt mit Kabel. Der Mast Nr. 10 und der Gittermast-Umspannpunkt des 20-kV-Abzweiges Position 208-02 ist mit erhöhter Sicherheit auszurüsten. In diesem Bereich sind sämtliche Baugesuche den Pfalzwerken vorzulegen.

WASSER

Das Baugebiet kann an die öffentliche Wasserversorgungsanlage der "Impflinger Gruppe" angeschlossen werden.

ABWASSER

Das Baugebiet ist an die Ortskanalisation mit zentraler Kläranlage anzuschließen. Sollte das Baugebiet in dem Gesamtkanalisationentwurf der Gemeinde Insheim nicht erfaßt sein, ist ein Ergänzungsentwurf aufstellen zu lassen und dem Wasserwirtschaftsamt Neustadt/Wstr. zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.

ALLGEMEINE WASSERWIRTSCHAFT

Sollten durch die Bebauung bzw. Erschließung dieses Baugebietes die Abflußverhältnisse für das Oberflächenwasser nachteilig verändert werden, so sind

Rheinpfalz - Raum Südpfalz -

und der engen Verhältnisse haben, hat die Gemeinde ein Bewiesen. Dieses ist planmäßig Gewerbes in der Gemeinde weiterführen zu können. Inso- im öffentlichen Interesse.

leht ein genehmigter Flächen- im Flächennutzungsplan darge- am 29.09.1982 beschlossenen die erforderliche Änderung

Straße soll vorzugsweise nicht erheblich belästigenden

ossen.

rechend den Festsetzungen des alleartige Baumpflanzung vorge-

Verfahren nach dem 4. Teil n des Gemeinbedarfes werden

t Elektrizität ist gegeben. trizität erfolgt mit Kabel. t des 20-kV-Abzweiges Position . In diesem Bereich sind sämt-

rsorgungsanlage der "Impflinger

zentraler Kläranlage anzu- analisationsentwurf der Gemein- gsentwurf aufstellen zu lassen r fachtechnischen Prüfung vor-

ieses Baugebietes die Abfluß- lla verändert werden, so sind

Vorkehrungen für die schadloße Ableitung des Oberflächenwassers. Längs des Quodbaches ist auf der südwestlichen Gewässerseite ein Geländestreifen zur Gewässerunterhaltung von Einzäunungen und Bebauung frei zu halten.

FERNMELDEANLAGEN

Die Deutsche Bundespost, Fernmeldebaubezirk Landau, ist rechtzeitig Monate - vor Baubeginn der Straßen und Bürgersteige zu unterrichten, damit die Kabel verlegt werden können.

Am Rande des Neubaugebietes verläuft ein hochwertiges Weitverbreitungskabel, das verlegt werden muß. Wegen der langen Lieferfrist des erforderlichen Ersatzkabels bittet die Deutsche Bundespost den Erschließungsbeginn spätestens ein Jahr vorher mitzuteilen, damit das Kabel verlegt werden kann.

Den Beginn der Erdarbeiten in der Nähe der Fernmeldeanlagen ist dem Fernmeldebaubezirk in Landau, Fernsprecher 06341/15446, besonders mitzuteilen.

K O S T E N

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die stadtbauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 192.000 Deutsche Mark. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,64 ha.

DETAILLIERTE KOSTEN

1. Kanalisation	enfällt, da vorhanden
2. Wasserversorgung	67.500 Deutsche Mark
3. Stromversorgung	15.000 Deutsche Mark
4. Straßenbau	84.000 Deutsche Mark
5. Planungskosten	16.650 Deutsche Mark
6. Umliegungs- und Vermessungskosten	5.200 Deutsche Mark
7. Sonstiges	1.650 Deutsche Mark
8. Grünordnung	2.000 Deutsche Mark
Gesamtaufwand für die Erschließung:	192.000 Deutsche Mark
	=====

Die Kosten für die Erschließung sind im Haushaltsjahr haushaltsmäßig bereitgestellt.

H I N W E I S

Die Ziffern 10 bis 16 der gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage mit aufzunehmen.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- 1 §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33 und 125 des Bundesbaugesetzes i d Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
- 2 §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i d Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757)
- 3 §§ 1-3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981-Planz V 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833 und 834)
- 4 § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz i V mit § 123 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 01.10.1982 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 264) sofern dies zutrifft, ist es auf dem Plan gesondert ausgewiesen

● DER GEMEINDE- / STADT RÄT AM 15.06.1982 ÜBER DIESES BEBAUUNGSPLANES ORTSUBLICH BEKANNT

● DER ORTSGEMEINDE RÄT NACH § 2a, Abs. 1 Nr. 1 TEILNACHSCHREIBUNG BESCHLUSSEN. DIE OFFENTLICHE DURCHFÜHRUNG DES PLANES WURDE AM 15.06.1982

● DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES ÜBER DIE DAUER DER VERFAHRENSFRISTEN AM 07.11.1983, AUFGEFÜHRT IN DER GEMEINDE- / STADT RÄT GELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER VERFAHRENSFRISTEN AM 23.09.1983 ORTSUBLICH BEKANNT

● WAHREND DER AUSARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE BEDENKEN UND ANFRAGEN DER GEMEINDE- / STADT RÄT MITGEWURDEN. DAS ERGEBNIS WURDE AM 15.06.1982

● DER GEMEINDE- / STADT RÄT AM 17.11.1983 ÜBER DIE PLANZEICHNUNG UND BEGRÜNDUNG ZU DEN FESTSETZUNGEN

INSHEIM

(DIENSTSIEGEL)

● GENEHMIGUNGSVERFAHREN

● DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 19.07.1985 ÜBER DIE DAUER DER VERFAHRENSFRISTEN AM 19.07.1985

INSHEIM, DEN 19.07.1985