

III. BEGRÜNDUNG

Die Ortsgemeinde Insheim hat in der Sitzung des Gemeinderates am 16.03.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes "In den Baumäckern" beschlossen.

LAGE DES PLANGEBIETES

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt:

Im Norden: durch den Wirtschaftsweg,

Im Osten: durch die Kreisstraße 21,

Im Süden: durch die Flächen der Landwirtschaft,

Im Westen: durch die Landesstraße 543 und die Flächen der Landwirtschaft.

TOPOGRAPHIE

Das Plangebiet ist von Westen nach Osten geneigt.

FLÄCHENNUTZUNG

Das Plangebiet ist unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt.

KLEINKLIMA

Negative Auswirkungen sind nicht bekannt.

PLANUNGSURSACHEN

Nach der Regionalplanung ist Insheim mit der Funktion "Wohnen" eingestuft worden. Da in der Gemeinde Insheim freie Bauplätze nicht mehr zur Verfügung stehen, ist die Erschließung eines neuen Baugebietes für die Eigenentwicklung und um den derzeitigen Einwohnerstand zu halten, notwendig.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Für den Raum der Verbandsgemeinde Herxheim besteht ein genehmigter Flächennutzungsplan. Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

STÄDTEBAULICHE GLIEDERUNG

Im Hinblick auf die gestiegenen Grundstücks-, Bau- und Erschließungskosten ist in Teilen des Gebietes eine verdichtete Bauweise in Form von Kettenhausbebauung, Reihenhausbebauung und geschlossener Bauweise festgesetzt. Aber auch das freistehende Einfamilienhaus ist vorgesehen.

VERKEHR

Das Plangebiet wird von der K 21 über die Planstraße A und den Wohnstraßen A und B erschlossen. Die Wohnstraße B ist als Ringstraße geplant. Die im Plan ausgewiesenen Wohnstraßen sind als gleichberechtigte Straßen für Fußgänger und Straßenverkehr auszubilden. Die Oberfläche dieser Wohnstraßen muß sich in Material, Farbe und Struktur von der Haupteerschließungsstraße deutlich abheben, dadurch soll eine möglichst große, von Autos ungestörte Wohnruhe erreicht werden. Darüber hinaus sind in den Wohnstraßen weitere Gestaltungsmittel in Form der Beleuchtung, der Parkierung, der Bepflanzung, der Möblierung (Sitzmöglichkeit, Brunnen, Spielgeräte) vorgesehen.

LANDESPFLEGE

Die Durchgrünung des Plangebietes erfolgt entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

GRUNDSTÜ

Zur Verw
des Bund
in das E

KOSTEN

Die über
tebaulic
des Plan

DETAILL

1. Kan
2. Was
3. Str
4. Str
5. Pla
6. Umf
7. Ver
8. Son

Gesanta

VER- UN

ELEKTRI

Die Mög
Die nie

WASSER

Das Pla
angesch
§ 49 LW

ABWASSE

Das Bau

ALLGEME

Nach de
rung fü
ursacht
von ein
erstell
haltebe
Landesw
Neubaug
beckens

FERNMEL

Die Deu
Monate
mit die

GRUNDSTÜCKSNEUORDNUNG

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

KOSTEN

Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 1.190.000,-- DM. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,56 ha.

DETAILLIERTE KOSTEN

1. Kanalisation	300.000,-- DM
2. Wasserversorgung	162.000,-- DM
3. Stromversorgung	30.000,-- DM
4. Straßenbau	552.000,-- DM
5. Planungskosten	104.000,-- DM
6. Umlegungs- und Vermessungskosten	25.000,-- DM
7. Verkehrsgrün	10.000,-- DM
8. Sonstiges	7.000,-- DM

Gesamtaufwand für die Erschließung: 1.190.000,-- DM
=====

VER- UND ENTSORGUNG

ELEKTRIZITÄT

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität ist gegeben. Die niederspannungsseitige Versorgung erfolgt mit Kabel.

WASSER

Das Plangebiet kann an die Wasserversorgungsanlage der Verbandsgemeinde angeschlossen werden. Bei Veränderungen der Wasserversorgungsanlagen ist § 49 LWG zu beachten.

ABWASSER

Das Baugebiet wird an die Kläranlage in Insheim angeschlossen.

ALLGEMEINE WASSERWIRTSCHAFT

Nach den Bestimmungen der §§ 61, 62 LWG muß ein Ausgleich der Wasserführung für die durch die Erschließung und Bebauung des Neubaugebietes verursachte Abflußverschärfung erfolgen. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde von einem geeigneten Ingenieurbüro eine Planung für ein Rückhaltebecken erstellen zu lassen. Es wird darauf hingewiesen, daß der Bau eines Rückhaltebeckens nach den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes genehmigungspflichtig ist. Mit der Erschließung des Neubaugebietes darf erst begonnen werden, wenn mit dem Bau des Rückhaltebeckens begonnen worden ist.

FERNMELDEANLAGEN

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

Die Kosten für die Erschließung sind im Haushaltsjahr haushaltsmäßig bereitgestellt.

HINWEIS

Die Ziffern 17 und 18 der gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauanträgen im Bauschein als Auflage mit aufzunehmen.

Außerhalb des geplanten Bebauungsgebietes im nördlichen Bereich befindet sich der Schießstand der französischen Besatzungsmacht. Es wird darauf hingewiesen, daß sich unvermeidbare Lärmbelästigungen entwickeln können.