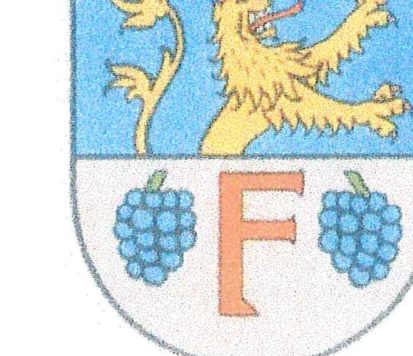


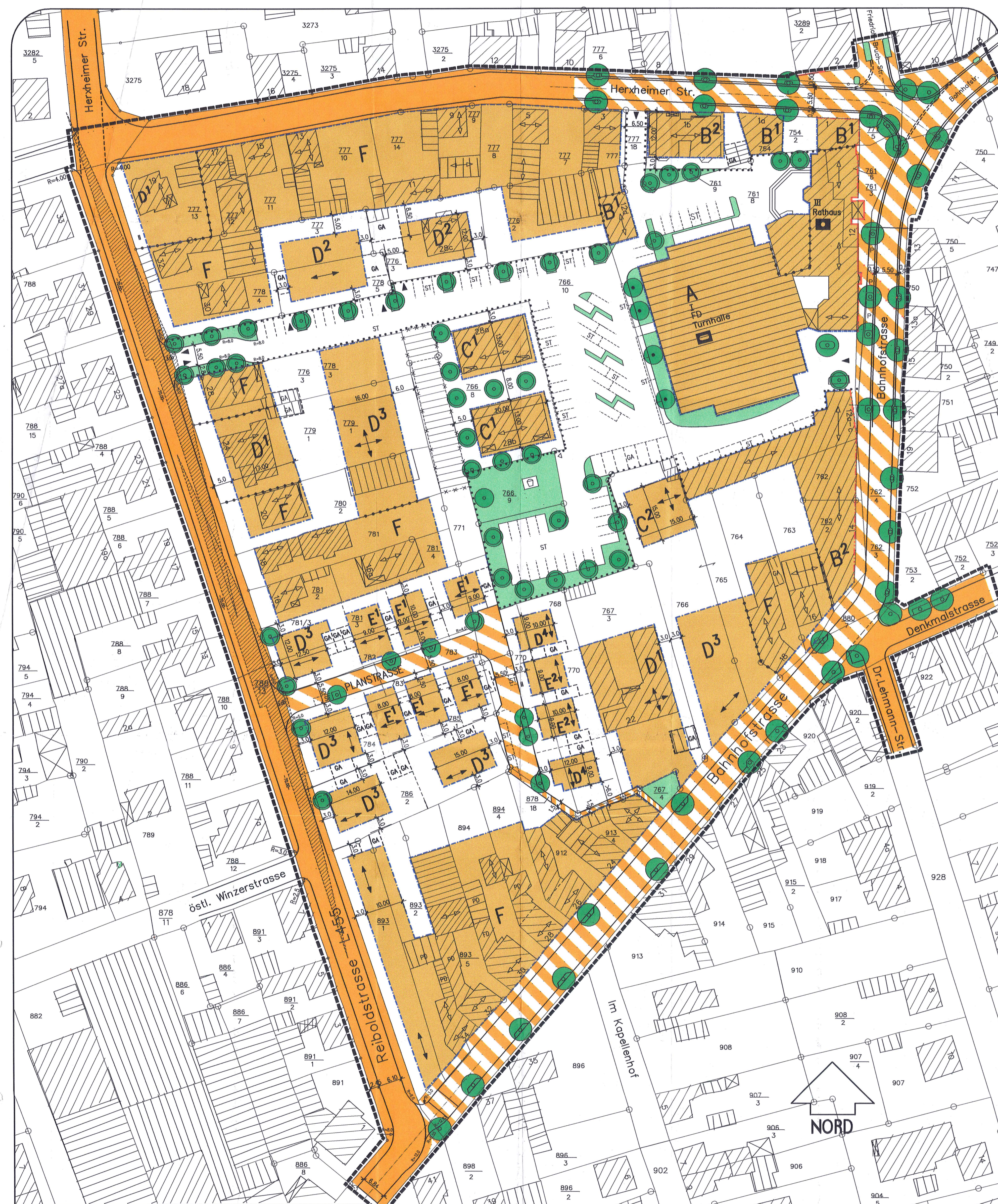
BEBAUUNGSPLAN DER STADT FREINSHEIM

"BAHNHOFSTRASSE / REIBOLDSTRASSE"

SOWIE ÄNDERUNG ZUM B-PLAN BAHNHOFSTR. TEIL III, ÄND.II, B-PLAN TUMPEL, HOLZWEIG, NEUN ZEILEN, STUPPERCH, ÄNDERUNG I

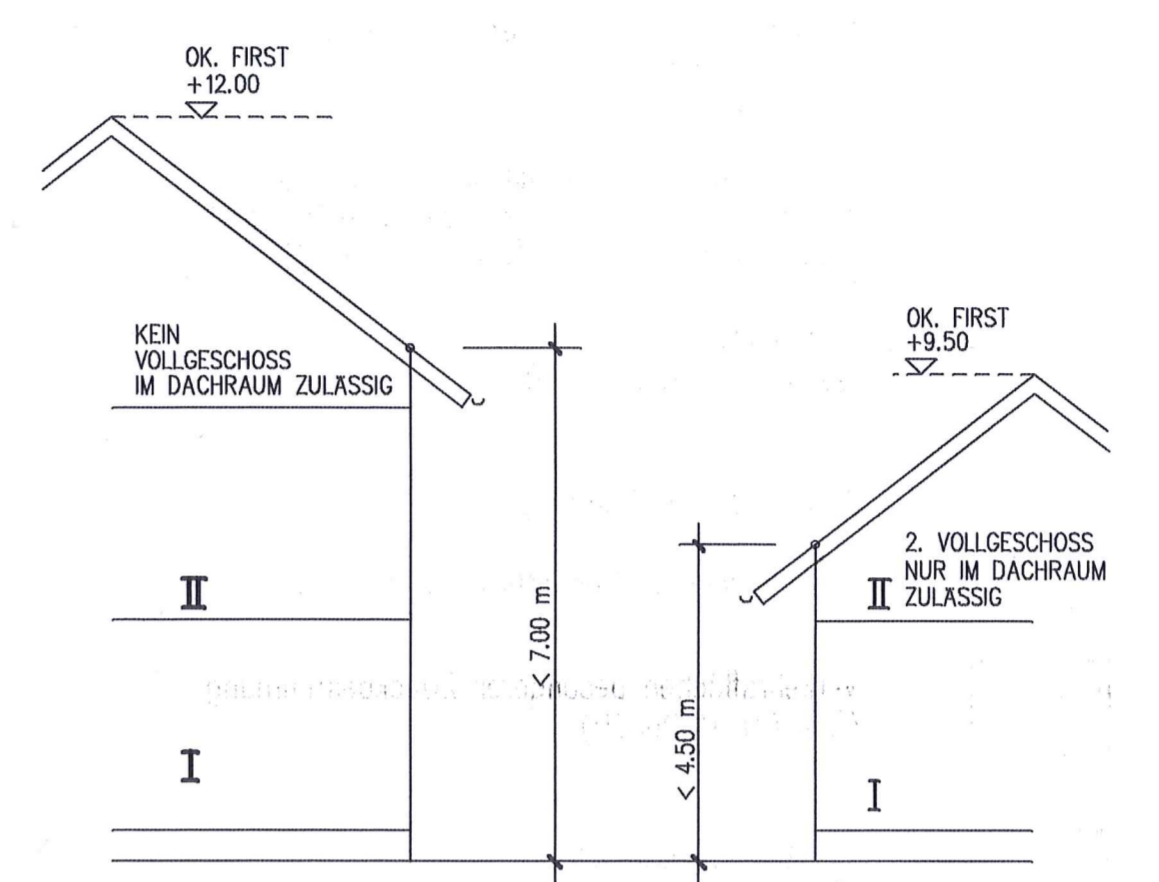


1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 29.01.1998
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB 12.02.1998
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB 20.02.1998-06.03.1998
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: 20.01.2003 bis: 21.02.2003
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB 06.03.2003
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 19.12.2002
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 09.01.2003
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 20.01.2003 bis: 21.02.2003
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 06.03.2003
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 11.04.2003
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB 06.03.2003
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB Der Bebauungsplan wurde hiermit als Satzung ausfertigt 06.03.2003
13. Ausfertigung der B-Planatzung bestehend aus Planzeichen und Text Freinsheim, den 15.04.2003
14. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB Freinsheim, den 17.9.2003
15. Beschluss der gestalterischen Vorschriften gem. § 86 LBauO als Satzung gem. § 24 GemO 06.03.2003
16. Ausfertigung der Gestaltungsatzung gem. § 86 LBauO Freinsheim, den 15.04.2003
17. Bekanntmachung gem. § 24 Abs. 3 GemO 17.9.2003

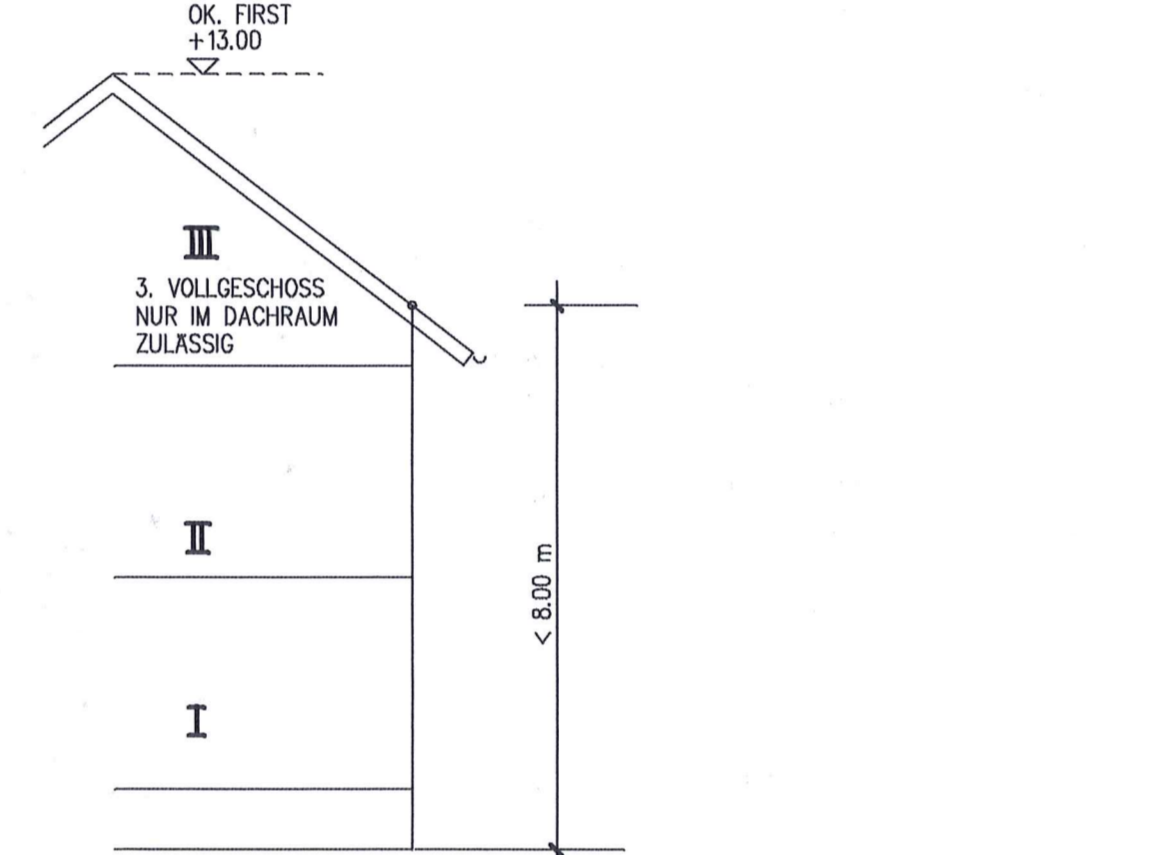


ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereichs (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§§ 23,23 (3) BauNVO)
- Baulinie (§§ 23,23 (3) BauNVO)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Gehweg
- Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Pflanzgebiet für Einzelbäume oder Baumgruppen auf privaten Grundstücken
- Pflanzgebiet wie vor, jedoch auf öffentlichen Grundstücken
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Gebäude zum Abbruch vorgesehen
- vorhandene Hauptfirstrichtung
- Zwingende Festsetzung der Hauptfirstrichtung
- Firstrichtung wählweise
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) (unter Beachtung Nr. "H" der textlichen Festsetzungen über die zulässige Trauf- und Firsthöhe)
- geschlossene Bauweise
- offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- besondere Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Hausgruppen (Kettenhäuser oder Reihenhäuser) zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Nur Satteldächer zulässig mit einer Dachneigung von 40°-50° (alte Teilung) siehe Schablone
- Nur Flachdächer zulässig
- Maszlinie mit Maszzahl
- Vorhandene Strassenhöhe bzw. Geplante Strassenhöhe
- Alte Flurstücks Nr.
- Radius öffentliche Verkehrsfläche Hinterkante Gehweg
- Sichtdreieck, Wuchshöhe von Pflanzen und Höhe von Einfriedungen ≥ 80 cm
- Ein- und Ausfahrt
- Flächen für den Gemeinbedarf Rathaus
- Flächen für den Gemeinbedarf Sportlichen Zwecken dienende Gebäude
- Flächen für den Gemeinbedarf Spielplatz



HOHE DER BAUL. ANLAGEN TRAUFG- UND FIRSTHÖHEN



Füllschema der Nutzungsschablone:

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTWERT)
GRZ	= 0.5
GFZ	= 1.4
g	SD 30° - 45° FD 0° - 3°

A	
Fläche für den Gemeinbedarf	I
GRZ	= 0.5
GFZ	= 1.4
g	SD 30° - 45° FD 0° - 3°

B	
MI	III
GRZ	= 0.8
GFZ	= 2.0
o	SD 40° - 50°
B ¹ = 2 WHG; B ² = 8 WHG	

C	
MI	III
GRZ	= 0.6
GFZ	= 1.2
g	SD 40° - 50°
C ¹ = 7 WHG; C ² = 4 WHG	

D	
MI	II
GRZ	= 0.4
GFZ	= 0.8
g	SD 40° - 50°
D ¹ = 2 WHG; D ² = 4 WHG D ³ = 3 WHG; D ⁴ = 1 WHG	

E ¹ + E ²	
MI	II
GRZ	= 0.6
GFZ	= 1.2
b	SD 40° - 50°
1 WHG	

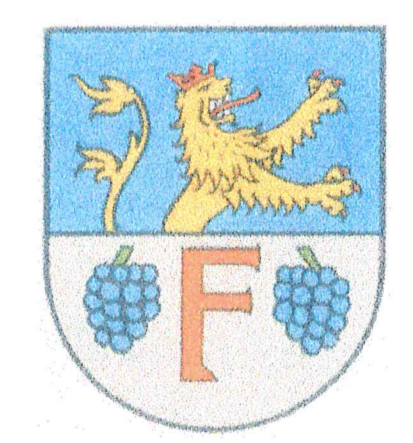
F	
MI	II
GRZ	= 0.6
GFZ	= 1.2
b	SD 40° - 50°
3 WHG	

HINWEIS:
DIE IN DER ANLAGE BEIFUGTEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SIND BESTANDTEIL DIESES B-PLANES.
DIE BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BAUGB IST EBENFALLS ALS ANLAGE BEIFUGT.

M. 1:500

ÄNDERUNGSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRUNDORDNUNGSPLAN M. 1: 500



STADT FREINSHEIM

"BAHNHOFSTR./REIBOLDSTR."

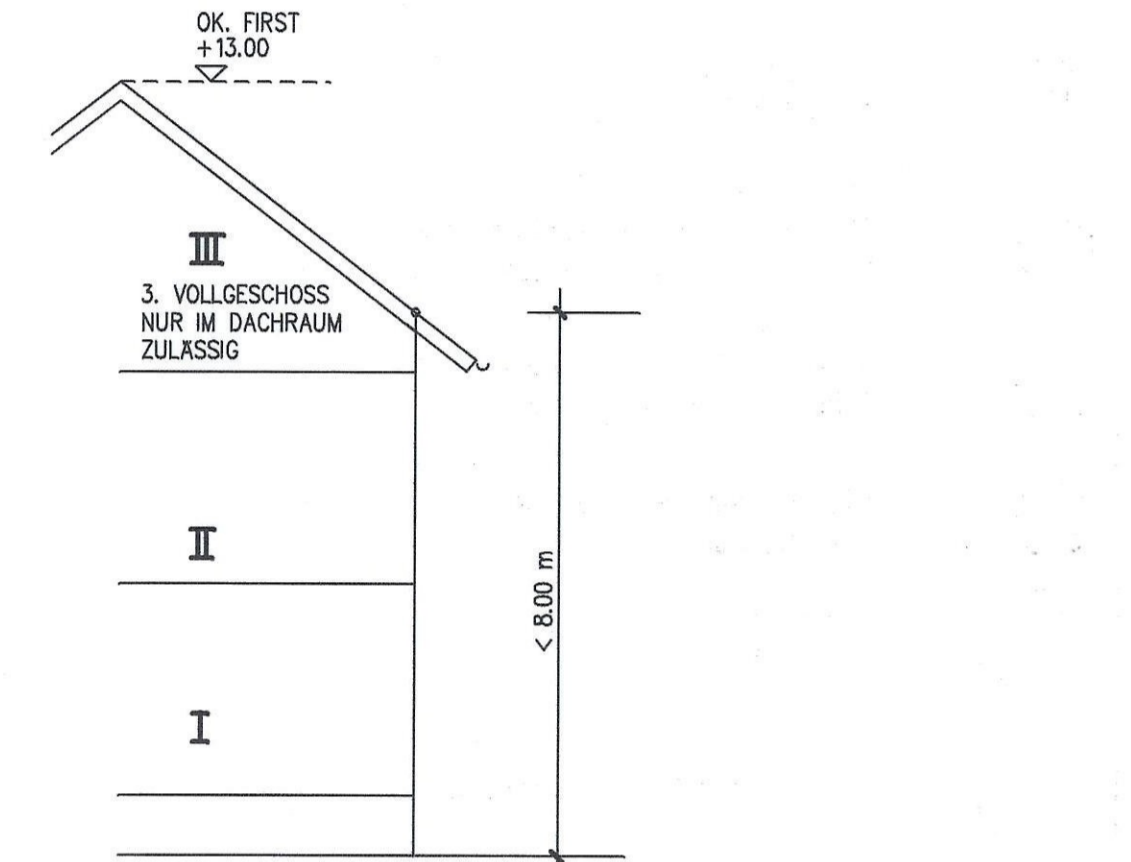
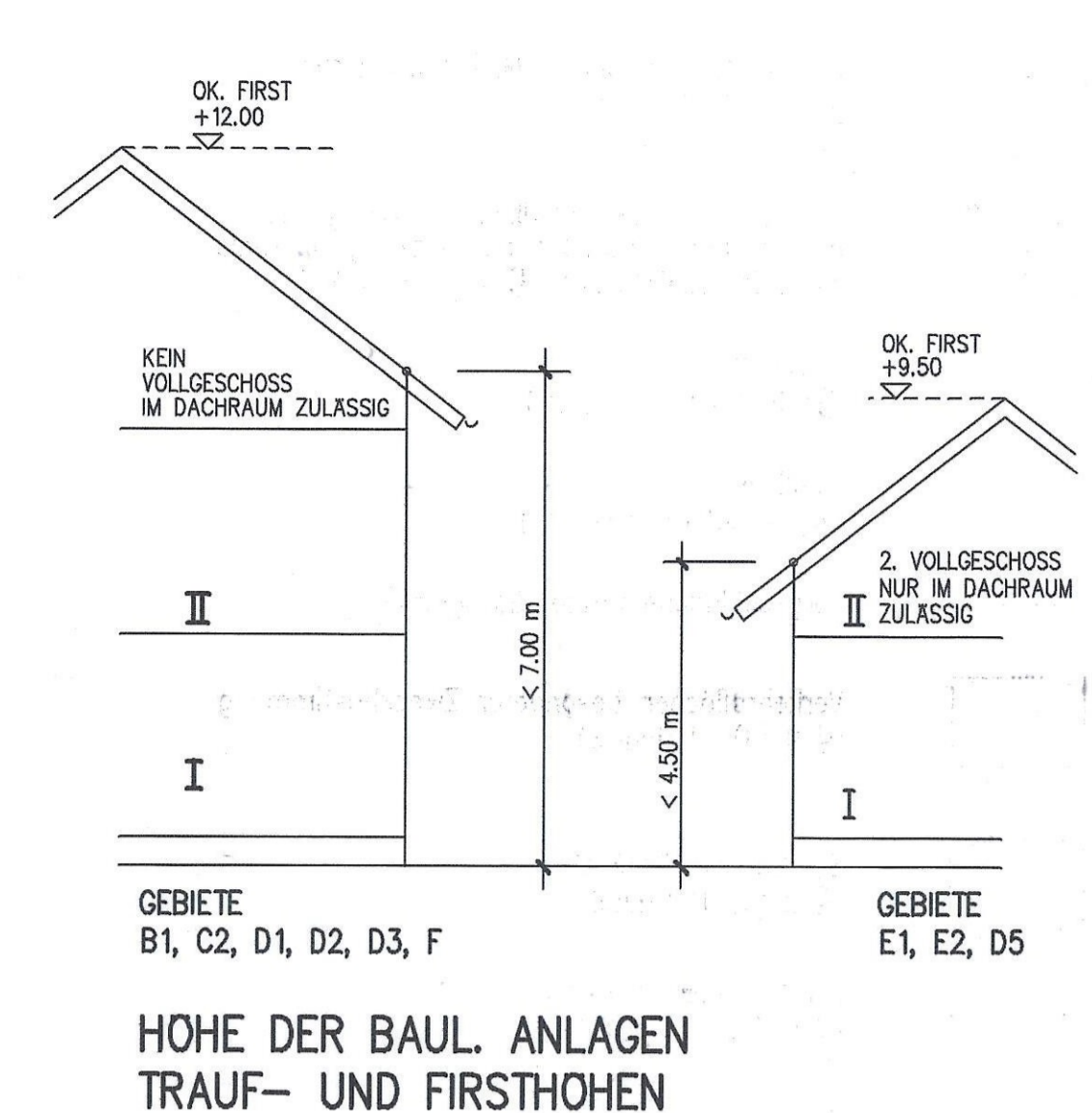
VORSTELLUNG GEMEINDERAT/AUSSCHUSSE	5.12.2002
BRINGEREITUNG § 3 ABS. 1 BAUGB	5.12.2002
BETEILIGUNG TOP § 4 ABS. 1 BAUGB	5.12.2002
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB	19.12.2002
ENDGÜLTIGE FASSUNG	6.3.2003

DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE
DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL
ARCHITECTEN-STADTPLANER-INGENIEURE
67256 WEISENHEIM AM SAND-BAHNHOFSTR.23
TEL. 06352-6649 FAX 06352-6649



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§§ 23,23 (3) BauNVO)
- Baulinie (§§ 23,23 (3) BauNVO)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Gehweg
- Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Pflanzgebiet für Einzelbäume oder Baumgruppen auf privaten Grundstücken
- Pflanzgebiet wie vor, jedoch auf öffentlichen Grundstücken
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Gebäude zum Abbruch vorgesehen
- vorhandene Hauptfirstrichtung
- Zwingende Festsetzung der Hauptfirstrichtung
- Firstrichtung wahlweise
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) (unter Beachtung Nr. "H" der textlichen Festsetzungen über die zulässige Trauf- und Firsthöhe)
- geschlossene Bauweise
- offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- besondere Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Hausgruppen (Kettenhäuser oder Reihenhäuser) zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Nur Satteldächer zulässig mit einer Dachneigung von 40°-50° (alte Teilung) siehe Schablone
- Nur Flachdächer zulässig
- Maszlinie mit Maszzahl
- Vorhandene Strassenhöhe bzw. Geplante Strassenhöhe
- Alte Flurstücks Nr.
- Radius öffentliche Verkehrsfläche Hinterkante Gehweg
- Sichtdreieck, Wuchshöhe von Pflanzen und Höhe von Einfriedungen ≥ 80 cm
- Ein- und Ausfahrt
- Flächen für den Gemeinbedarf Rathaus
- Flächen für den Gemeinbedarf Sportlichen Zwecken dienende Gebäude
- Flächen für den Gemeinbedarf Spielplatz



Füllechema der Nutzungsschablone:

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTWERT)
GRUNDLÄCHEN-ZAHLE	= ... HOCHSTWERT
GESCHOSS-FLÄCHENZAHLE	= ... HOCHSTWERT
BAUWEISE HAUSFORMEN	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
ZAHLE DER WOHNEINHEITEN	HOCHSTWERT

A	B
Fläche für den Gemeinbedarf	MI
GRZ = 0.5	GRZ = 0.8
GFZ = 1.4	GFZ = 2.0
g SD 30° - 45° FD 0° - 3°	o SD 40° - 50°
	B ¹ = 2 WHG; B ² = 8 WHG
C	D
MI	MI
GRZ = 0.6	GRZ = 0.4
GFZ = 1.2	GFZ = 0.8
g SD 40° - 50°	o SD 40° - 50°
C ¹ = 7 WHG; C ² = 4 WHG	D ¹ = 2 WHG; D ² = 4 WHG D ³ = 3 WHG; D ⁴ = 1 WHG
E¹ + E²	F
MI	MI
GRZ = 0.6	GRZ = 0.6
GFZ = 1.2	GFZ = 0.8
b SD 40° - 50°	b SD 40° - 50°
1 WHG	3 WHG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 29.01.1998
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB 12.02.1998
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB 20.02.1998 - 06.03.1998
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: 20.01.2003 bis: 21.02.2003
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB 06.03.2003
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 19.12.2002
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 09.01.2003
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 15.01.2003
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 20.01.2003 bis: 21.02.2003
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 06.03.2003
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB 11.04.2003
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB Der Bebauungsplan wurde hiermit als Satzung ausgefertigt 06.03.2003
13. Ausfertigung der B-Plansatzung bestehend aus Planzeichen und Text Freinsheim, den 15.04.2003
- Unterschrift Stadtbürgermeister
14. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB Freinsheim, den 17.4.2003
- Unterschrift Ortsbürgermeister
15. Beschluss der gestalterischen Vorschriften gem. § 86 LBauO als Satzung gem. § 24 GemO 06.03.2003
16. Ausfertigung der Gestaltungsatzung gem. § 86 LBauO Freinsheim, den 15.04.2003
- Unterschrift Stadtbürgermeister
17. Bekanntmachung gem. § 24 Abs. 3 GemO 17.4.2003

ÄNDERUNGSVERMERKE

Empty box for recording changes.

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRUNDORDNUNGSPLAN M. 1: 500



STADT FREINSHEIM *Gemeinde*

"BAHNHOFSTR./REIBOLDSTR."

VORSTELLUNG GEMEINDERAT/AUSSCHUSSE	5.12.2002	19.12.2002
BÜRGERBETEILIGUNG § 3 ABS. 1 BAUGB	5.12.2002	19.12.2002
BETEILIGUNG TOB § 4 ABS. 1 BAUGB	5.12.2002	19.12.2002
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB	19.12.2002	
ENDGÜLTIGE FASSUNG	6.3.2003	

DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE
 DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL
 ARCHITECTEN-STADTPLANER-INGENIEURE
 67256 WEISENHEIM AM SAND-BAHNHOFSTR.23
 TEL. 06353-6618 - FAX. 06353-6610