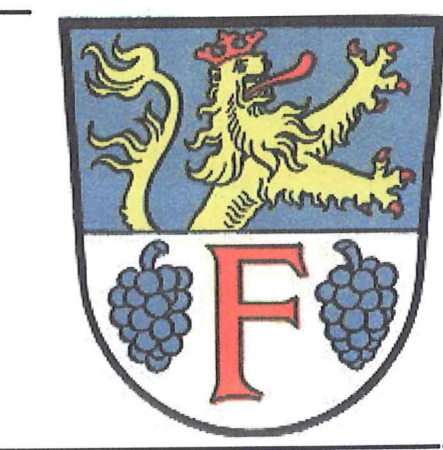


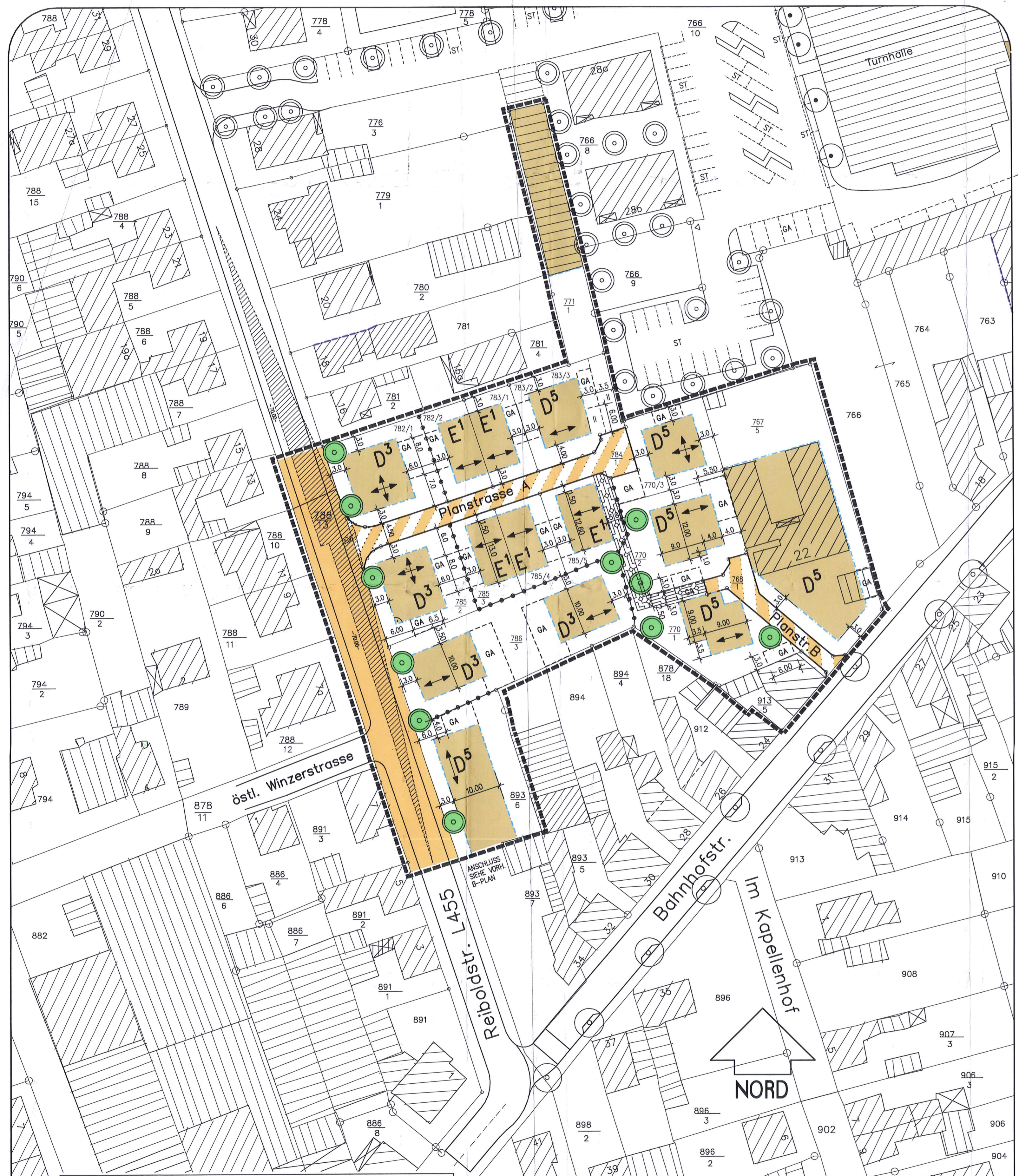
"TEILBEBAUUNGSPLAN BAHNHOFSTRASSE / REIBOLDSTRASSE 'ÄND. I'"

DER STADT FREINSHEIM



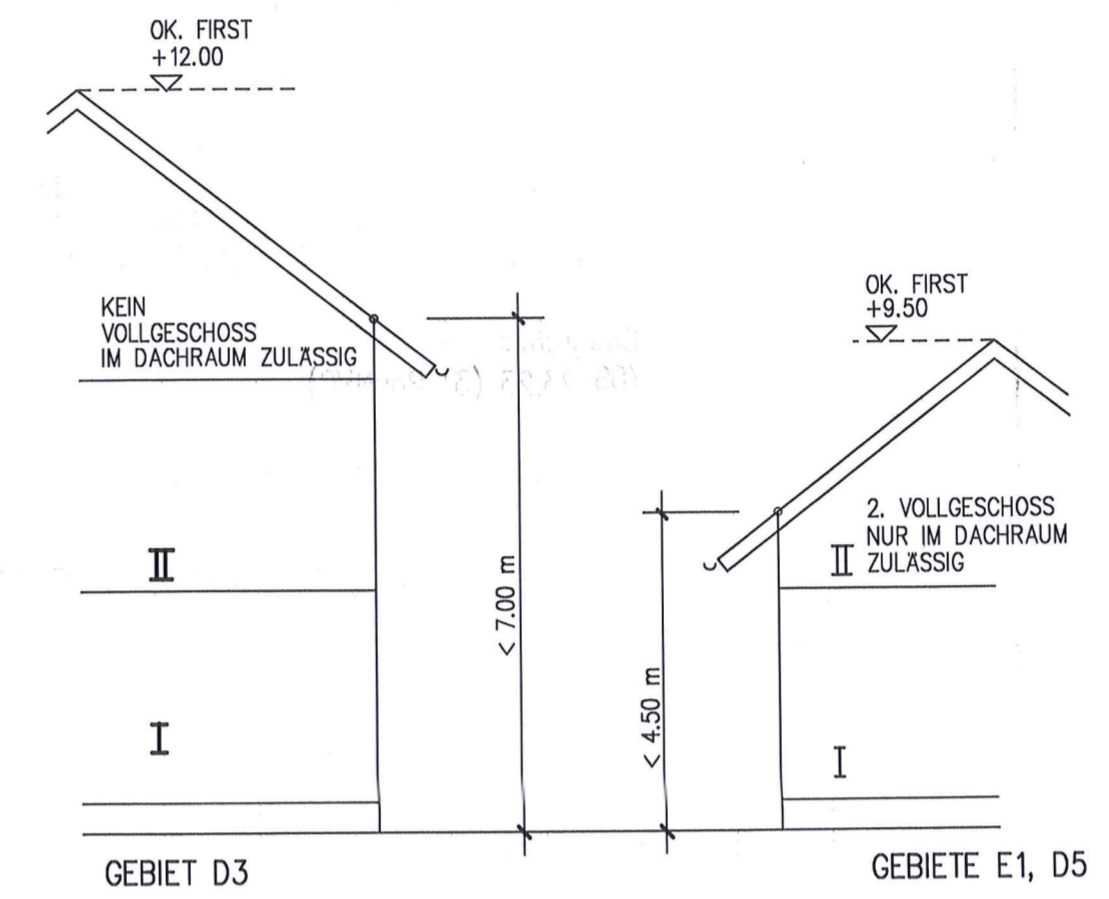
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 21.09.2006
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB 05.10.2006
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB 13.10.2006 bis 27.10.2006
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: 03.11.2006 bis: 08.12.2006
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB 21.12.2006
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 21.09.2006
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 26.10.2006
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 03.11.2006
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 03.11.2006 bis: 08.12.2006
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 21.12.2006
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB 22.12.2006
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB Der Bebauungsplan wurde hiermit als Satzung ausgefertigt 21.12.2006
13. Ausfertigung der B-Planung bestehend aus Planzeichen und Text Freinsheim, den 22.12.2006
 Unterschrift: *[Signature]* Dienststempel: *[Seal]*
 Stadtbürgermeister
14. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB Freinsheim, den 11.01.2007
 Unterschrift: *[Signature]* Dienststempel: *[Seal]*
 Stadtbürgermeister
15. Beschluss der gestalterischen Vorschriften gem. § 86 LBauO als Satzung gem. § 24 GemO 21.12.2006
16. Ausfertigung der Gestaltungsatzung gem. § 86 LBauO Freinsheim, den 22.12.2006
 Unterschrift: *[Signature]* Dienststempel: *[Seal]*
 Stadtbürgermeister
17. Bekanntmachung gem. § 24 Abs. 3 GemO 11.01.2007



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)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Gehweg
- Pflanzgebiet für Einzelbäume oder Baumgruppen auf privaten Grundstücken
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Zwingende Festsetzung der Hauptfirstrichtung
- Firstrichtung wahlweise
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) (unter Beachtung Nr. "II" der textlichen Festsetzungen über die zulässige Trauf- und Firsthöhe)
- offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Nur Satteldächer zulässig mit einer Dachneigung von 40°-50°(alte Teilung) siehe Schablone
- Nur Walmdächer zulässig
- Nur Zeltedächer 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
- unterirdische Entsorgungsleitung
- Leitungsgrenz und Schutzstreifen



HOHE DER BAUL. ANLAGEN TRAU- UND FIRSTHOHEN

Füllschema der Nutzungsschablone:

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS (HOCHSTWERT)
GRUNDFLÄCHENZAHLE	= ... HOCHSTWERT
GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	= ... HOCHSTWERT
BAUWEISE HAUSFORMEN	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
ZAHLE DER WOHNUNGEN	HOCHSTWERT

D3+5

MI	II
GRZ = 0.4	
GFZ = 0.8	
SD 40° - 50°	
WD+ZD 45°-50° im Bereich D ³	
D ³ = 3 WHG; D ⁴ = 1 WHG	
D ⁵ = 2 WHG;	

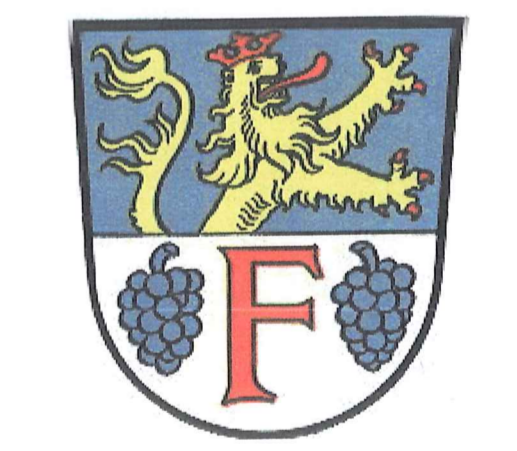
E1

MI	II
GRZ = 0.6	
GFZ = 1.2	
SD 40° - 50°	
1 WHG JE WOHNHAUSHALFTE	

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

M. 1:500

TEILBEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRUNDORDNUNGSPLAN M. 1:500



STADT FREINSHEIM

"BAHNHOFSTR./REIBOLDSTR. 'ÄND. I'"

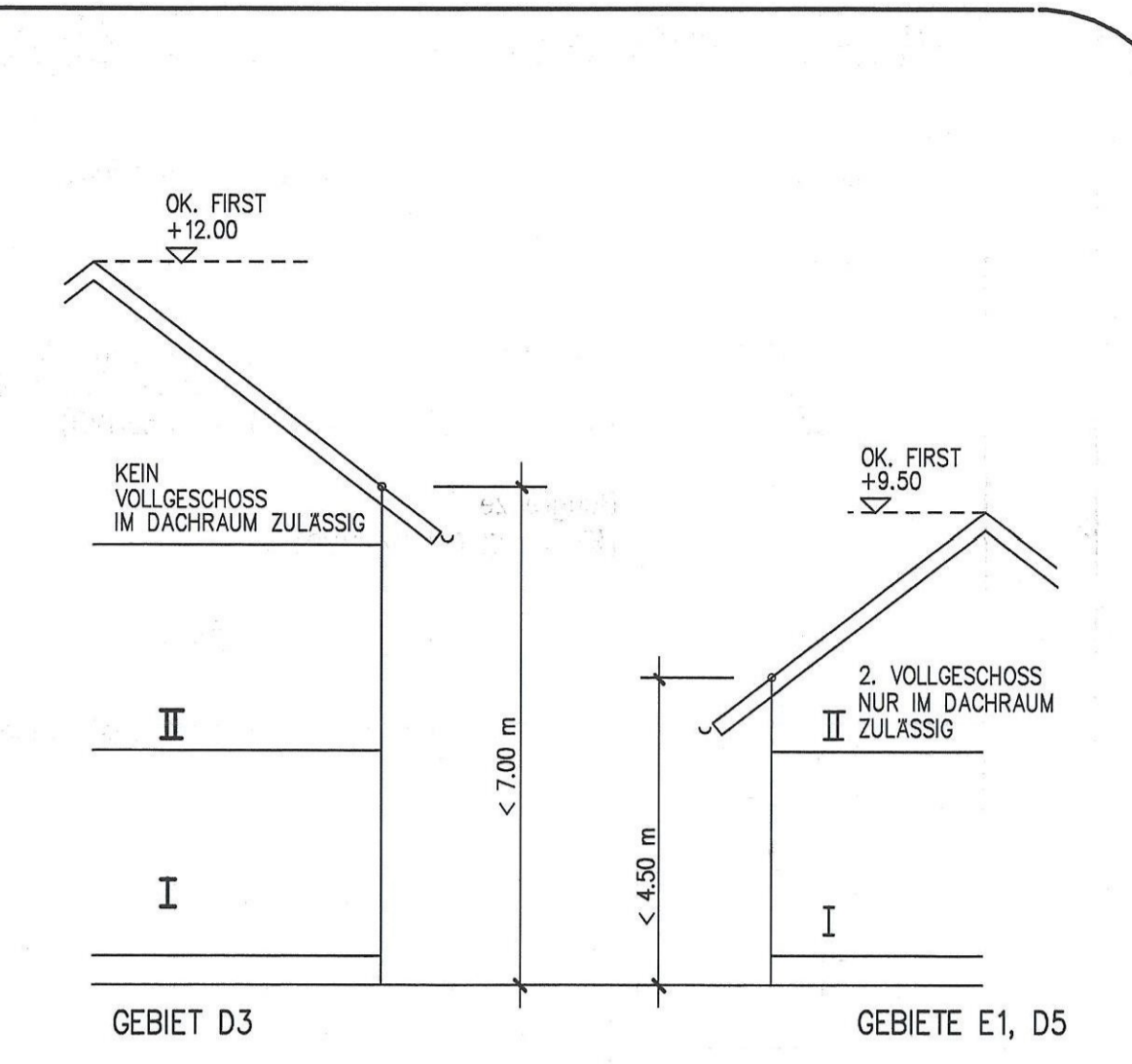
VORSTELLUNG GEMEINDERAT/AUSSCHUSSE	
BÜRGERBETEILIGUNG § 3 ABS. 1 BAUGB	
BETEILIGUNG TOB § 4 ABS. 1 BAUGB	3.11.2006
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB	3.11.2006
ENDGÜLTIGE FASSUNG	21.12.2006

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



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)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Gehweg
- Pflanzgebiet für Einzelbäume oder Baumgruppen auf privaten Grundstücken
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
- 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)
- offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Nur Satteldächer zulässig mit einer Dachneigung von 40°-50° (alte Teilung) siehe Schablone
- Nur Walmdächer zulässig
- Nur Zeltedächer 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
- unterirdische Entsorgungsleitung
- Leitungsrecht und Schutzstreifen



HOHE DER BAUL. ANLAGEN
TRAUF- UND FIRSTHÖHEN

Füllschema der Nutzungsschablone:

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSS (HOCHSTWERT)
GRUNDFLÄCHENZAHLE	= ... HOCHSTWERT
GESCHOSSFLÄCHENZAHLE	= ... HOCHSTWERT
BAUWEISE HAUSFORMEN	DACHFORM UND DACHNEIGUNG
ZAHLE DER WOHNUNGEN	HOCHSTWERT

D³⁺⁵

MI	II
GRZ	= 0.4
GFZ	= 0.8
SD 40° - 50°	SD 40° - 50°
WD+ZD 45°-50° im Bereich D ³	
D ³ = 3 WHG; D ⁴ = 1 WHG	
D ⁵ = 2 WHG;	

E¹

MI	II
GRZ	= 0.6
GFZ	= 1.2
SD 40° - 50°	
1 WHG JE WOHNHAUSHALFTE	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 21.09.2006
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB 05.10.2006
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB 13.10.2006 bis 27.10.2006
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: 03.11.2006 bis: 08.12.2006
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB 21.12.2006
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 21.09.2006
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 26.10.2006
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 03.11.2006
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 03.11.2006 bis: 08.12.2006
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 21.12.2006
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB 22.12.2006
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB Der Bebauungsplan wurde hiermit als Satzung ausgefertigt 21.12.2006
13. Ausfertigung der B-Planung bestehend aus Planzeichen und Text Freinsheim, den 22.12.2006
Unterschrift: [Signature] Dienststempel: [Seal]
14. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB Freinsheim, den 11.01.2007
Unterschrift: [Signature] Dienststempel: [Seal]
15. Beschluss der gestalterischen Vorschriften gem. § 86 LBauO als Satzung gem. § 24 GernO 21.12.2006
16. Ausfertigung der Gestaltungsatzung gem. § 86 LBauO Freinsheim, den 22.12.2006
Unterschrift: [Signature] Dienststempel: [Seal]
17. Bekanntmachung gem. § 24 Abs. 3 GernO 11.01.2007

TEILBEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



STADT FREINSHEIM

"BAHNHOFSTR./REIBOLDSTR. 'AND.I"

VORSTELLUNG GEMEINDERAT/AUSSCHUSSE			
BÜRGERBETEILIGUNG § 3 ABS. 1 BAUGB			
BETEILIGUNG TOB § 4 ABS. 1 BAUGB	3.11.2006		
OFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB	3.11.2006		
ENDGÜLTIGE FASSUNG	21.12.2006		

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