



LEGENDE:

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	1,0	Geschloßflächenzahl
Bauweise	o	SD 40°-45°	Dachform
Anzahl der Wohneinheiten	5 WE		

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB - §§ 1 bis 11 Bauordnungsverordnung - BauVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauVO)
- MI Mischgebiete (§5 BauVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauVO)

Geschloßflächenzahl
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§§ Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauVO)

offene Bauweise
mit Einzelbauwerk zulässig
mit Einzel- und Doppelbauwerk zulässig
Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§§ Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie
- öffentliche Stellplätze im Straßenraum
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Strassenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche
Fußweg
Verkehrsüberlagerungsbereich
Wirtschaftsweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN FÜR ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE ABLAGERUNGEN (§§ Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für VersorGSanlagen für Abfallentsorgung und Abwasserbe-
seitigung sowie Ablagerungen (§§ Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung: Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN (§§ Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen (§§ Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung: Ortsrandbegrenzung

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§§ Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft (§§ Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen (§§ Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzung: Bäume

SONSTIGE FLÄCHEN

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und
Gemeinschaftsanlagen (§§ Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: Garage
Zweckbestimmung: Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§3 Abs. 1 Nr. 5, 5 BauVO)
- Stellung der baulichen Anlagen Hauptorientierung - verbindlich
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
Bestehende Flurstücksnummer

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN:

- "Bau-Tabu-Zone" gemäß Landespl. Planungsbeitrag

VERFAHRENSVERMERKE

- Änderungsbeschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Freinsheim hat in seiner Sitzung am 02. März 1995 die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses vom 02.03.1995:**
Die örtliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses vom 02.03.1995 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 03.03.95 durch Veröffentlichung im Amtsblatt.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 27.04.95 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 30.05.95. Am mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden durchgeführt.
- Beteiligung der Bürger:**
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Offenlegung vom 16.03.95 bis 31.03.95.

- Bekanntmachung der Auslegung:**
Die örtliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 13.04.95 durch Veröffentlichung im Amtsblatt.
- Auslegung des Entwurfs zur Änderung vom 02.03.1995:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.04.95 bis zum 26.05.95 aus.
- Prüfung der Bedenken und Anregungen:**
Der Stadtrat der Stadt Freinsheim hat die fristgemäß eingegangenen Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 02.06.95 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden kann.
- Beschluß des Änderungsplanes:**
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Freinsheim den Änderungsplan in seiner Sitzung am 02.06.95 als Sitzung beschlossen.
- Anzeigeverfahren:**

11. Anzeigevermerk:
Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB

12. Ausfertigung:
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.
Freinsheim, den 6.7.1995

13. Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens:
Die örtlichen Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB erfolgte am 20.7.1995 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Wohnbauverwaltung Freinsheim.

14. Anzeigevermerk:
Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Abs. 3 BauGB am 29.06.1995 ausgefertigt.

Mit der Erklärung vom 30.06.1995 A.Z.: 60-13/631, Frei-26/61-30 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den 30.06.1995.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
Eichner
(Eichner)

RECHTSGRUNDLAGEN

- Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 Magnetschwebbahnplanungsgesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486).
 - Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WebaufdG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauordnungsverordnung - BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 12), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 20. Dezember 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 - Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPiG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 14. Juni 1995 (GVBl. S. 100).

2. Ausfertigung **Amtsplan**

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen, die in einer separaten Broschüre beigelegt sind. Die Begründung ist der Broschüre beigelegt.

Projekt:	BEBAUUNGSPLAN 'IN DEN BOHNGÄRTEN, ÄNDERUNG I' DER STADT FREINSHEIM	
Auftraggeber:	Stadtrat Freinsheim	Projekt-Nr.: 91-03-11
Phase:	Genehmigungsfassung	Stand: 01. JUNI 1995
Bearbeitet:	R. Weber	Gezeichnet: R. Glab
Maßstab:	1/500	Plangröße: 1,29m x 0,80m