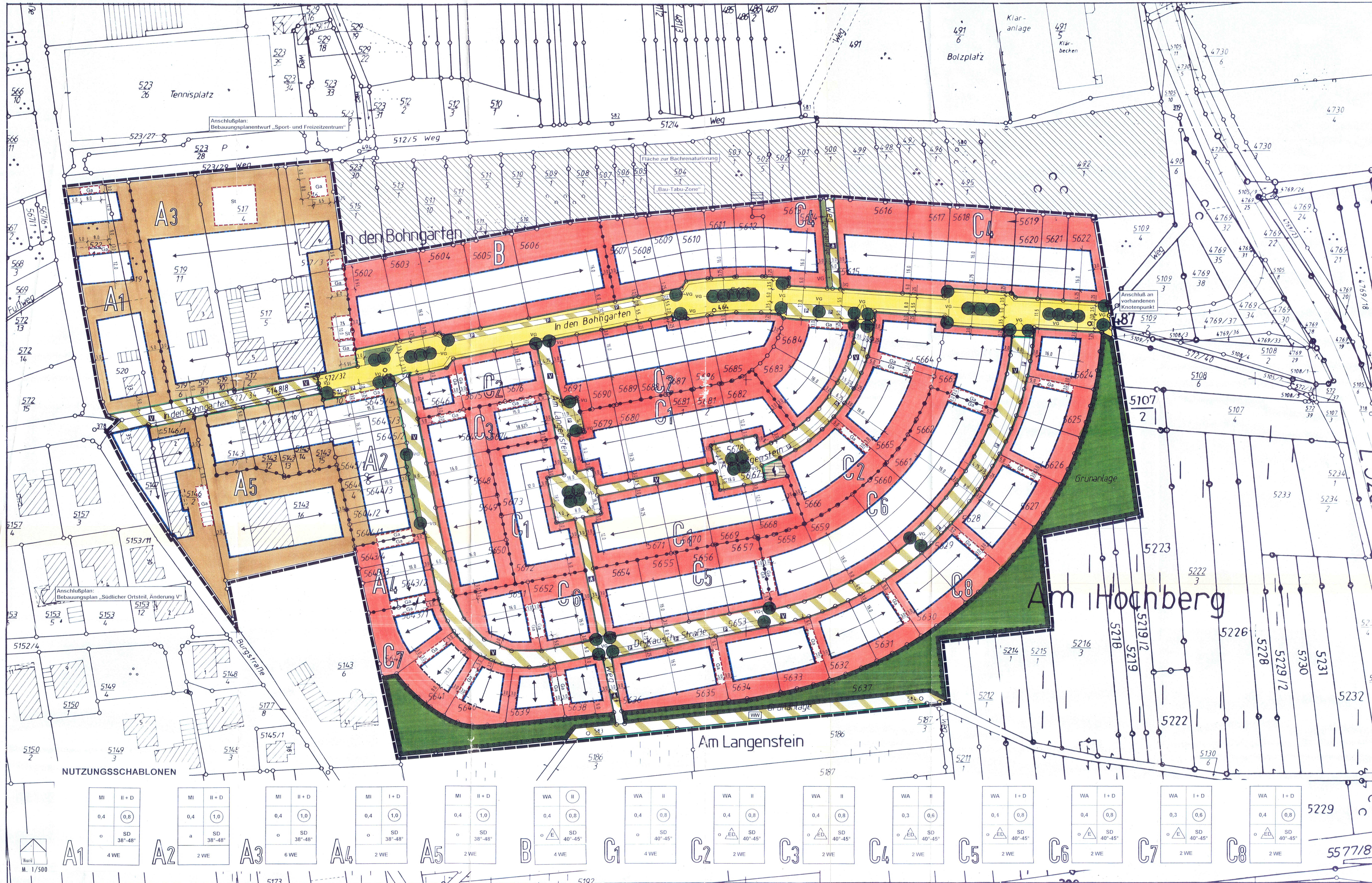


# BEBAUUNGSPLAN 'IN DEN BOHNGÄRTEN, ÄNDERUNG II'

# DER STADT FREINSHEIM



### LEGENDE

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- WA Allgemeines Wohngebiet (siehe Textliche Festsetzungen)
- MI Mischgebiet (siehe Textliche Festsetzungen)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (Beispiel)
- II Geschosflächenzahl als Höchstmaß (Beispiel)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)
- II Zahl der Vollgeschosse zuzüglich (Beispiel)
- II + D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß zuzüglich Dachgeschoss (Beispiel)

**BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; Art. 98 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)**

- a Abweichende Bauweise (siehe Textliche Festsetzungen)
- o Offene Bauweise (siehe Textliche Festsetzungen)
- △ Nur Einzelhäuser zulässig (siehe Textliche Festsetzungen)
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe Textliche Festsetzungen)
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptstrichrichtung)

**HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGSEINHEITEN IN WOHNUNGSBAUEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

- 3 WE Höchstzulässige Zahl von Wohnungseinheiten in Wohngebäuden (Beispiel)

**FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

- Fläche für Stellplätze und Garagen
- Zweckbestimmung
- St Stellplätze
- Ga Garagen

**VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- V Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- F Öffentliche Parkfläche im Straßenraum
- F Fußweg
- WW Wirtschaftsweg
- VG Verkehrsgrün

**FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**

- Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
- Zweckbestimmung
- Elektrizität

**GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**

- Öffentliche Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Grünanlage

**MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen
- Baum

**SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 2 BauVO)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Vermahlung in m
- SD Zulässige Dachform: Satteldach
- 45° - 47° Dachneigung in Grad als Mindest- und Höchstmaß
- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
- Bestehende Flurstücknummer laut Kataster

**Nachrichtliche Darstellungen**

- „Bau-Tabu-Zone“ gemäß Landespl. Planungsbeitrag

**Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)**

Art der baulichen Nutzung	WA	II	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	0,8	Geschosflächenzahl
Bauweise	a	SD	40°-45°
Höchstzulässige Wohnungseinheiten	5 WE		Dachform Dachneigung

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellung des Beschlusses:** Der Stadtrat der Stadt Freinsheim hat in seiner Sitzung am 07.12.1995 die Aufstellung des Bebauungsplans 'In den Bohngärten, Änderung II' beschlossen.
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:** Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 V. m. Abs. 4 BauGB erfolgte am 25.01.1996 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Freinsheim.
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:** Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB wurde am 22.01.1996 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 22.01.1996.
- Beteiligung der Bürger:** Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 02.02.1996 bis zum 16.02.1996.
- Annahme und Auslegung des Bebauungsplanentwurfes:** Der Stadtrat der Stadt Freinsheim hat die Annahme und Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan 'In den Bohngärten, Änderung II' in seiner Sitzung am 22.02.1996 beschlossen.
- Bekanntmachung der Auslegung:** Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 26.02.1996 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Freinsheim.
- Auslegung des Planentwurfes:** Der Bebauungsplanentwurf 'In den Bohngärten, Änderung II' lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.1996 bis zum 22.03.1996 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 22.03.1996 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden kann.
- Beschluß des Bebauungsplanes 'In den Bohngärten, Änderung II':** Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Freinsheim den Bebauungsplan 'In den Bohngärten, Änderung II' in seiner Sitzung am 22.03.1996 als Satzung beschlossen.
- Anzeigeverfahren:** Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 1 BauGB wurde am 22.03.1996 eingeleitet. Die Anzeigezeitfrist endete am 22.04.1996.

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
  - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2293), zuletzt geändert durch Art. 1 BauGBänderung vom 30.07.1998 (BGBl. I S. 1189).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung 1990 - PlanInfVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 98).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)).
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPRG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 286).
- Landesbaurechtung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 8. März 1995 (GVBl. S. 19).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 163), zuletzt geändert durch das Kommunalabgabengesetz vom 20. Juni 1995 (GVBl. S. 179).

### BESTANDTEILE DIESES BEBAUUNGSPLANS

- Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1: 500 sowie den textlichen Festsetzungen, die in einer separaten Broschüre beigefügt sind. Die Broschüre ist der Broschüre beigegeben.
- |               |   |
|---------------|---|
| Projekt:      | BEBAUUNGSPLAN 'IN DEN BOHNGÄRTEN, ÄNDERUNG II' DER STADT FREINSHEIM |
| Auftraggeber: | Stadt Freinsheim  |
| Phase:        | Fassung zur Anzeige   |
| Beauftragter: | K. Zimmermann / A. Leuckel  |
| Maßstab:      | 1/500   |
| Projektdatum: | September 1996  |
| Stand:        | Oktober 1996  |
| Gezeichnet:   | R. Glaab  |
| Plangröße:    | 1,29 m / 0,97 m   |
- Immissionsschutz • Städtebau • Umweltpflege