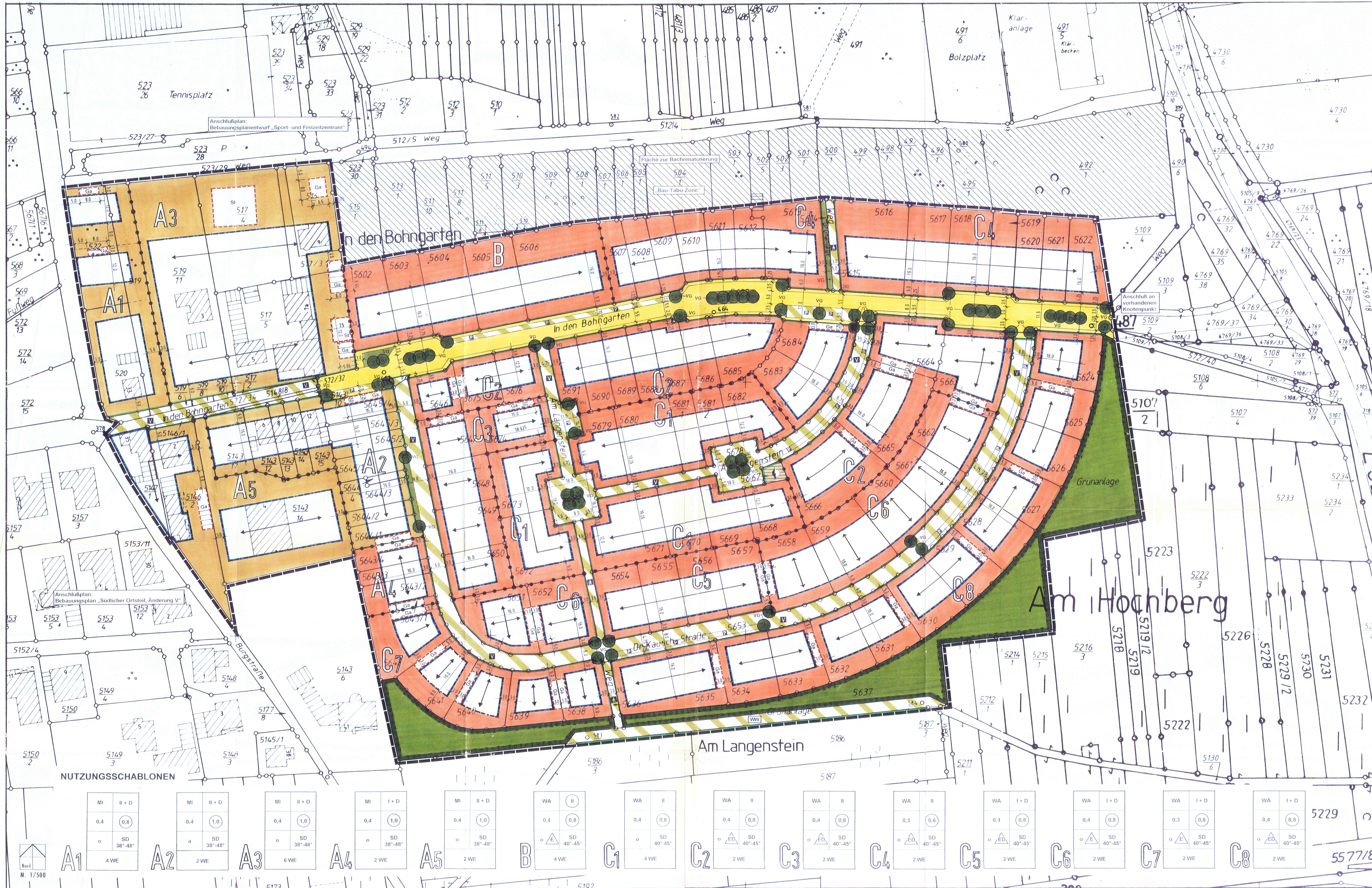


BEBAUUNGSPLAN 'IN DEN BOHNGÄRTEN, ÄNDERUNG III'

DER STADT FREINSHEIM



LEGENDE

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

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

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

- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (Beispiel)
- 0,8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß (Beispiel)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)
- II Zahl der Vollgeschosse zweigeteilt (Beispiel)
- II + D Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mögliches Dachgeschoss (Beispiel)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB, Art. 10 Abs. 1 Nr. 1 BayStO)

- a Abweisende Bauweise (siehe Textliche Festsetzungen)
- o Offene Bauweise (siehe Textliche Festsetzungen)
- E Nur Einzelhäuser zulässig (siehe Textliche Festsetzungen)
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (siehe Textliche Festsetzungen)
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen (Hauptstrichung)

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL VON WOHNUNGSEINHEITEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauOB)

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

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

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

VERKEHRSFÄCHEN, VERKEHRSFÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- Verkehrsbenutzter Bereich
- Öffentliche Parkfläche im Straßenraum unter Freihaltung der Einfahrtsbereiche
- Fußweg
- Wirtschaftsweg
- Verkehrsgrün

FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauOB)

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

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauOB)

- Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Ortsrandeinsparung

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

- 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 und 22 BauOB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauOB)
- 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 Flurstückskammer 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	Dachform
Höchstzulässige Wohnungseinheiten	5 WE		Dachneigung

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss:**
Der Stadtrat der Stadt Freinsheim hat in seiner Sitzung am 22.02.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
- 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 06.03.1997 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim.
- 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 27.02.1997 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 27.03.1997.
- 4. Beteiligung der Bürger:**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB erfolgte vom 13.03.1997 bis zum 27.03.1997.
- 5. Annahme und Auslegung des Bebauungsplanentwurfs:**
Der Stadtrat der Stadt Freinsheim hat die Annahme und Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in seiner Sitzung am 03.06.1997 beschlossen.
- 6. Bekanntmachung der Auslegung:**
Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 21.09.1997 durch Veröffentlichung im Amtsblatt.
- 7. Auslegung des Planentwurfs:**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.1997 bis zum 17.11.1997 aus.
- 8. Prüfung der Bedenken und Anregungen:**
Der Stadtrat hat die fristgemäß eingegangenen Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 04.12.1997 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden kann.
- 9. Beschluss des Bebauungsplans 'In den Bohngärten, Änderung III':**
Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Stadtrat der Stadt Freinsheim den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 04.12.1997 als Sitzung beschlossen.
- 10. Ausfertigung:**
Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausfertigt. Freinsheim, den 18.12.1997.
- 11. Bekanntmachung der Auslegung - Inkrafttreten des Bebauungsplans:**
18.12.1997
- 13. Ausfertigung:**
Die Gestaltungsatzung gem. § 86 LBauO wird hiermit ausfertigt. Freinsheim, den 18.12.1997.
- 14. Bekanntmachung gem. § 24 Abs. 3 GemO:**
18.12.1997

RECHTSGRUNDLAGEN

- Grundlagen dieses Bebauungsplans sind
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2323), zuletzt geändert durch Art. 1 BauGBänderl. vom 07.07.1996 (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 Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
 - 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 Wohnbauland (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. 260).
 - Landesbauordnung (Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 8. März 1995 (GVBl. S. 19).
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Kommunalabgabengesetz vom 20. Juni 1995 (GVBl. S. 175).

BESTANDTEILE DIESES BEBAUUNGSPLANS

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

Projekt:	BEBAUUNGSPLAN 'IN DEN BOHNGÄRTEN, ÄNDERUNG III' DER STADT FREINSHEIM	
Auftraggeber:	Stadt Freinsheim	Projektnr.: 96-18-11
Phase:	Fassung zur Bekanntmachung	Stand: März 1998
Bearbeitet:	K. Zimmermann / A. Leuckel	Gezeichnet: R. Glaab
Maßstab:	1 / 500	Plangröße: 1,29 m / 0,97 m

Immissionsschutz • Städtebau • Umwelplanung
TechnoPark Kaiserslautern