



FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (GRZ)	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL (GFZ)
BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG

Textliche Festsetzungen

- Grösse der Baugrundstücke
Bei offener Bauweise beträgt die Mindestgrösse eines Grundstückes ...400... qm
- Garagen und Nebenanlagen
Garagen und sonstige der Bebauung dienende Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können innerhalb der überbaubaren Fläche und auch entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Gebäudegrundfläche von 50 qm 1-geschossig max. nach LBO von Strassenoberfläche gemessen, mit Flachdächern errichtet werden und müssen mindestens 5,00 m von der Strasse zurückstehen, sofern die Baugrenzen keine weiteren Entfernungen vorschreiben.
- Überbaubare Flächen
Die Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen des § 17.1 BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der Landesbauordnung festgesetzt.
- Dachgestaltung und bauliche Anlagen
Dachaufbauten und Kniestöcke sind ^{nicht} zugelassen. Satteldächer sind mit dunkelbraunem, witterungsbeständig eingefärbten Ton- oder Zement- oder Pfannenziegeln sowie Zement-Asbest-Mehrzweckplatten einzudecken.
- Vorflächengestaltung
Die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke zwischen der Strasse und den Gebäuden sind als Vorgarten landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten. Als Baumpflanzungen wird empfohlen, nur einheimische Laubbäume vorzusehen. Es werden im gesamten Bebauungsgebiet unten angeführte Gehölze für Vorgärten vorgeschlagen und empfohlen:
ACER CAMPESTRE (Feldahorn)
CORYLUS COLURNA (Baumhasel)
PRUNUS ORIENTALIS (Mandel)
JAP. PRUNUSARTEN (Jap. Zierkirschen)
CRATAEGUS MONOGYNA (gefülltblühender Rotdorn)
KERMESINA PLENA
CORNUS MAS (Kornelkirschen)
Um Vorgärten ist eine Einfriedigung aus lebender Umzäunung oder Umzäunung von max. 1,00 m zulässig
- Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. (1) 1d BBauG.
Die Erdgeschossfussbodenoberkante darf höchstens 1,20 m über Oberkante ausgebaute Strassenbegrenzungslinie liegen. Als Messpunkt ist die Mitte der Baugrundstücksbreite an der Strassenbegrenzungslinie festgelegt.

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- ==== Gehweg
- ==== Fahrweg
- ==== Gehweg
- ==== Fussweg
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen innerhalb des Aufzuhebenden Grundstücksgrenzen } Bebauungsplanes
- Baulinie mit Ausnahmeregelung gem. § 23 (2) BauNVO
- Baugrenze
- ==== Firstrichtung bei Sattel- und Walmdach
- ==== Von Bebauung freizuhaltenen Grundstückefläche Nr. 13.4 der Anl.z.Plan ZVO

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gem § 4 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung

- II 2 Vollgeschosse und 1 anrechenbares Dachgeschoss (Höchstgrenze)
- △ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- S/W Sattel- oder Walmdach, Mindest- bis Höchststeigung

Verfahrensvermerke

- Der Rat der Gemeinde hat am 17.3.1970 nach § 2 (6) BBauG diesen Bebauungsplan-Entwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 Freinsheim, den 16. AUG. 1974
Bürgermeister *Bibinger*
- Die Bekanntmachung der Auslegung dieses Planentwurfes mit Begründung erfolgte gem. § 2 (6), Runderlass des Min.f.Fin. und WA. vom 30.9.55., Min.Bl.Sp. 1295 und Verf.d.Bez.Reg. vom 18.5.67.
A. Durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln am 17.12.1970
B. Durch am
C. Durch am
D. Die beteiligten Stellen und Behörden gem. § 2 (5) BBauG wurden von der Auslegung benachrichtigt am 17.12.1970
- Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 8.1.1970 bis 5.2.1970 einschliesslich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.
 Freinsheim, den 16. AUG. 1974
Bürgermeister *Bibinger*
- Der Rat der Gemeinde hat am 16.5.74 nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
 Freinsheim, den 16. AUG. 1974
Bürgermeister *Bibinger*

5. Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom AZ: genehmigt worden.

6. Die Genehmigungsverfügung ist am gem. § 12 BBauG und Runderlass des Min.f.Fin. U. WA. v. 15.7.67., Min. Bl. Sp. 59 bekanntgemacht worden:
an
A. Durch Anschlag/den Bekanntmachungstafeln am
B. Durch AMTSBLATT am 05.05.74
C. am
....., den
Bürgermeister

GEMEINDE
FREINSHEIM
ANSCHLUSSBEBAUUNG
NÖRDLICHE WINZERSTRASSE
BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

II. FERTIGUNG
GENEHMIGT
Mit Verf. vom 22. Nov. 1974 AZ: 610-13/7/FREI-1/KL.
Neustadt a. d. Weinstraße, den 22. Nov. 1974
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
i.A. *Stein*

Begründung (§ 9,6 BBauG) zum Bebauungsplan "Nördliche Winzerstrasse" in der Gemeinde Freinsheim

1. Zweck des Bebauungsplanes (§ 8,1 BBauG):
Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich. Er bildet die Grundlage des zum Vollzug des Bundesbaugesetzes erforderlichen Maßnahmen. Sicherheitszonen, Quellschutzgebiete und sonstige Beschränkungen werden durch die städtebaulichen Maßnahmen nicht berührt. Für die geordnete bauliche Entwicklung der Gemeinde ist ein Flächennutzungsplan aufgestellt. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes wird sofort begonnen.

2. Beschreibung des Plangebietes:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt die Grundstücke der Pl.-Nr. 3882/2 - 3280 - 3264/4 - 3279 T - 3278/3 T - 3278/2 T - 3278 T - 3276/4 T - 1971 - 1972 - 1972/2 - 3244 T - 3245 T - 3246 T - 3247 T - 3248 T - 3248/2 T - 3249 T
T = Teilstück aus Plan-Nr.

3. Bodenordnende Maßnahmen:
Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Teilung aller im Gebiet liegenden Grundstücke. Zur Verwirklichung kann die Gemeinde nach Maßgabe eine Umlegung anordnen und soweit erforderlich durchführen lassen. Die Flächen für den Gemeinbedarf sind in das Eigentum der Gemeinde zu übertragen.

4. Maßnahmen der Erschließung:
Die Versorgungsanlagen für Wasser, sowie Strom, Abwasseranlagen und für den erforderlichen Straßenbau werden entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs hergestellt und sollen bis zur Fertigstellung der baulichen Anlage benutzbar sein. Die Beträge für die jeweilige Erschließungsanlage sind durch entsprechende Ortssatzungen geregelt.

Überschlägige Kosten für die Gemeinde:
Durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde voraussichtlich Kosten in Höhe von DM 20.000,-.

Freinsheim, den 17.3.1970

