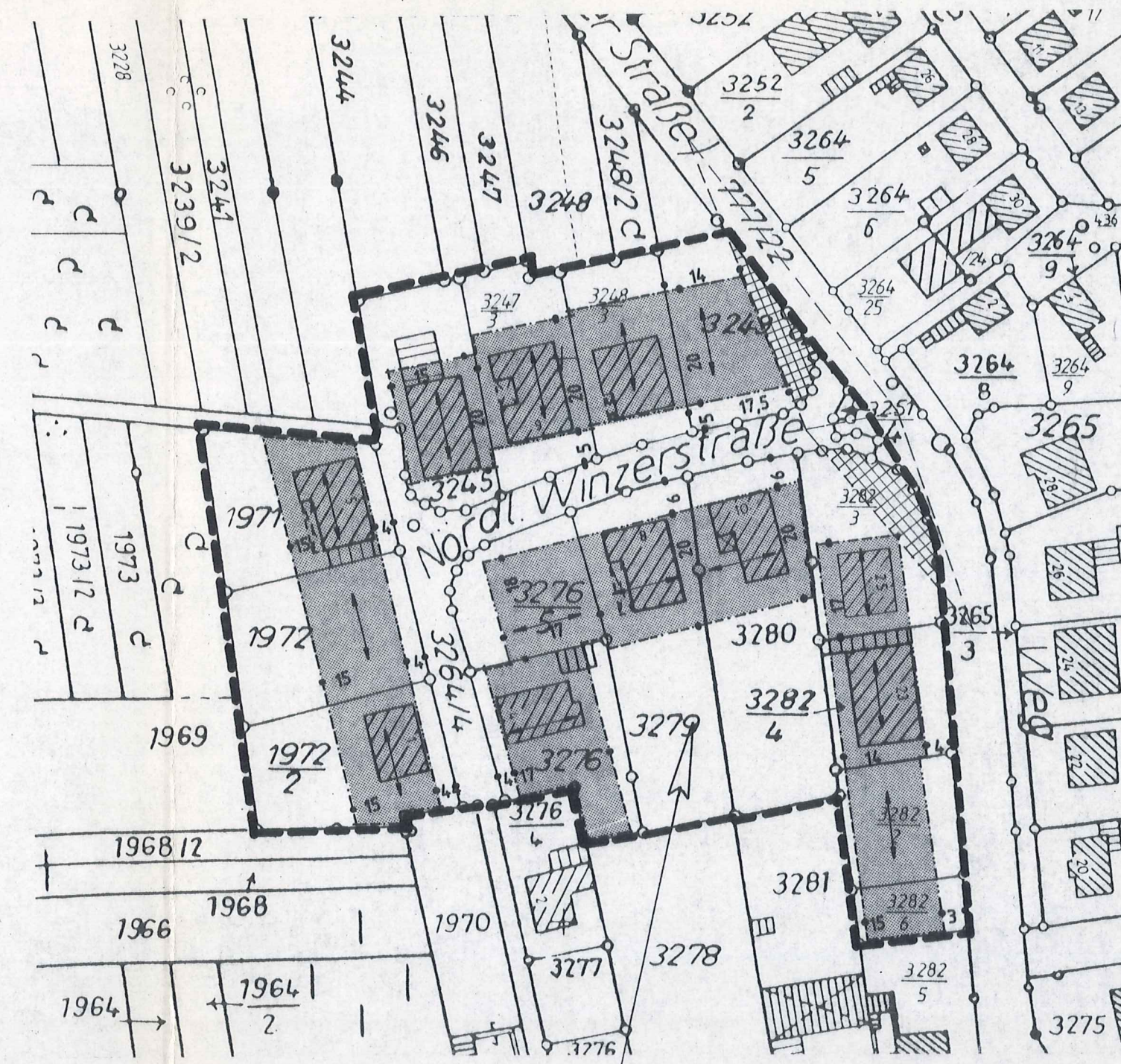


ALT

WA	II
0.4	0.8
○/△	S/W 20°-30°



NEU

WA	II
0.4	0.8
○/△	S/W 20°-30°

**Zeichenerklärung**

- ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- — — — Strassenverkehrsfläche mit beidseitigen Gehwegen
- — — — Öffentlicher Fussweg / Wirtschaftsweg
- — — — Vorhandene und neuzubildende Grundstücksgrenzen
- - - - - Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- - - - - Baulinie mit Ausnahmeregelung gem. § 23 (2) BauNVO
- - - - - Baugrenze
- → → → Firstrichtung bei Sattel- und Walmdach
- ▨ Von Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche Nr. 13.4 der Anl. z. Plan ZVO
- ▨ Vorhandene Bebauung
- ▨ Überbaubare Grundstücksfläche
- /△ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- S/W Sattel- oder Walmdach
- 20°-30° Mindest- bis Höchstneigung

**Textliche Festsetzungen**

Festsetzungen nach BBauG u. BauNVO - Bundesbaugesetz vom 18. August 1976, in der Fassung vom 6. Juli 1979. Baunutzungsverordnung vom 15. Sept. 1977

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG §§ 1-15 BauNVO 1)
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG - § 17 BauNVO)
  - 2.1 Für das Mass der baulichen Nutzung sind die Werte des § 17 Abs. BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der Landesbauordnung (LBauO) und der überbaubaren Grundstücksfläche verbindlich
  - 2.2 Zwei Vollgeschosse und ein anrechenbares Dachgeschoss (Höchstgrenze)
3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - § 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1 Die Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als offene Bauweise festgesetzt. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Einzelhäuser zulässig.
4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG - § 14 BauNVO)
  - 4.1 Garagen und sonstige der Bebauung dienende Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Fläche und auch entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu einer Gebäudegrundfläche von 50 qm, eingeschossig mit Flachdächern zu errichten,
  - 4.2 Vor Garagen ist jeweils 1 Stellplatz von mindestens 5 m Tiefe (Strassenbegrenzungslinie - Garage) vorzusehen.
5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 2 BBauG)
  - 5.1 Die Oberkante der Kellergeschoss - Rohbaudecke gemessen ab Oberkante der am nächsten gelegenen Verkehrsfläche (Strassenbegrenzungslinie) darf in der Mitte der überbaubaren Fläche 1,20 m nicht überschreiten.

Festsetzungen nach LBauO - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Febr. 1974 in der Fassung vom 20. Juli 1982. - Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen gem. § 123 LBauO

**6. DACHGESTALTUNG (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

- 6.1 Als Dachform sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes (mit Ausnahme von Garagen und untergeordneten Nebenanlagen) nur Sattel- und Walmdächer zulässig
- 6.2 Auf Garagen und untergeordneten Nebenanlagen sind nur Flachdächer zulässig.
- 6.3 Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zugelassen.
- 6.4 Sattel- und Walmdächer sind mit dunkelbraunem, witterungsbeständigen eingefärbten Ton- oder Zement-, Falz- oder Pfannenziegeln sowie Zementasbest- Mehrzweckplatten einzudecken.

**7. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSPFLÄCHEN (§ 123 Abs. 1 Nr. 5 LBauO)**

- 7.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrt benötigt werden.
- 7.2 In den Vorgärten (Flächen zwischen Strassenbegrenzungslinie und Vorderkante Baukörper) sind je 15 qm Vorgartenfläche mindestens ein strauchartiges Gehölz und zusätzlich bei Vorgärten über 4 m Tiefe je Grundstück ein Baum II. Ordnung anzupflanzen.
- 7.3 Aus landschaftspflegerischen Gründen sind vorwiegend heimische Laubbäume und Straucharten zu verwenden. Sie können aus nachfolgender Liste ausgewählt werden:

- |                    |                            |
|--------------------|----------------------------|
| ACER CAMPRESTE     | - Feldahorn                |
| CORYLUS COLURNA    | - Baumhasel                |
| PRUNUS ORIENTALIS  | - Mandel                   |
| JAP. PRUNUSARTEN   | - Jap. Zierkirsche         |
| CRATEGLIS MONOGYNA | - gefülltblühender Rotdorn |
| KERMESINA PLENA    | - Kornelkirschen           |
| CORNUS MAS         |                            |

- 7.4 Um Vorgärten ist eine Einfriedigung aus lebender Umzäunung oder Umzäunung von max. 1.00 m zulässig.

**Füllschema der Nutzungsschablone**

BEZEICHNUNG DER FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER FEST- SETZUNGEN	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLL- GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM - DACHNEIGUNG

**Genehmigungsvermerke**

- Die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG wurde vom Gemeinderat am 21.7.1983 beschlossen
- Die Stellungnahme der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer und der berührten Träger öffentlicher Belange wurde am ( von 12.8.1984 ( bis 19.4.1984 ) eingeholt

- Es gingen... den Festsetzungen widersprechende Stellungnahmen ein.
- Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 24.5.1984 als Satzung beschlossen.

- Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte am 21.6.1984
- Der Bebauungsplan trat am 21.6.1984 in Kraft.
- Der Bebauungsplan liegt ab 21.6.1984 öffentlich aus.

Freinsheim den 20.6.1984

*Dahl*  
Der Bürgermeister



GEMEINDE  
**FREINSHEIM**

BEBAUUNGSPLAN M. 1 : 100

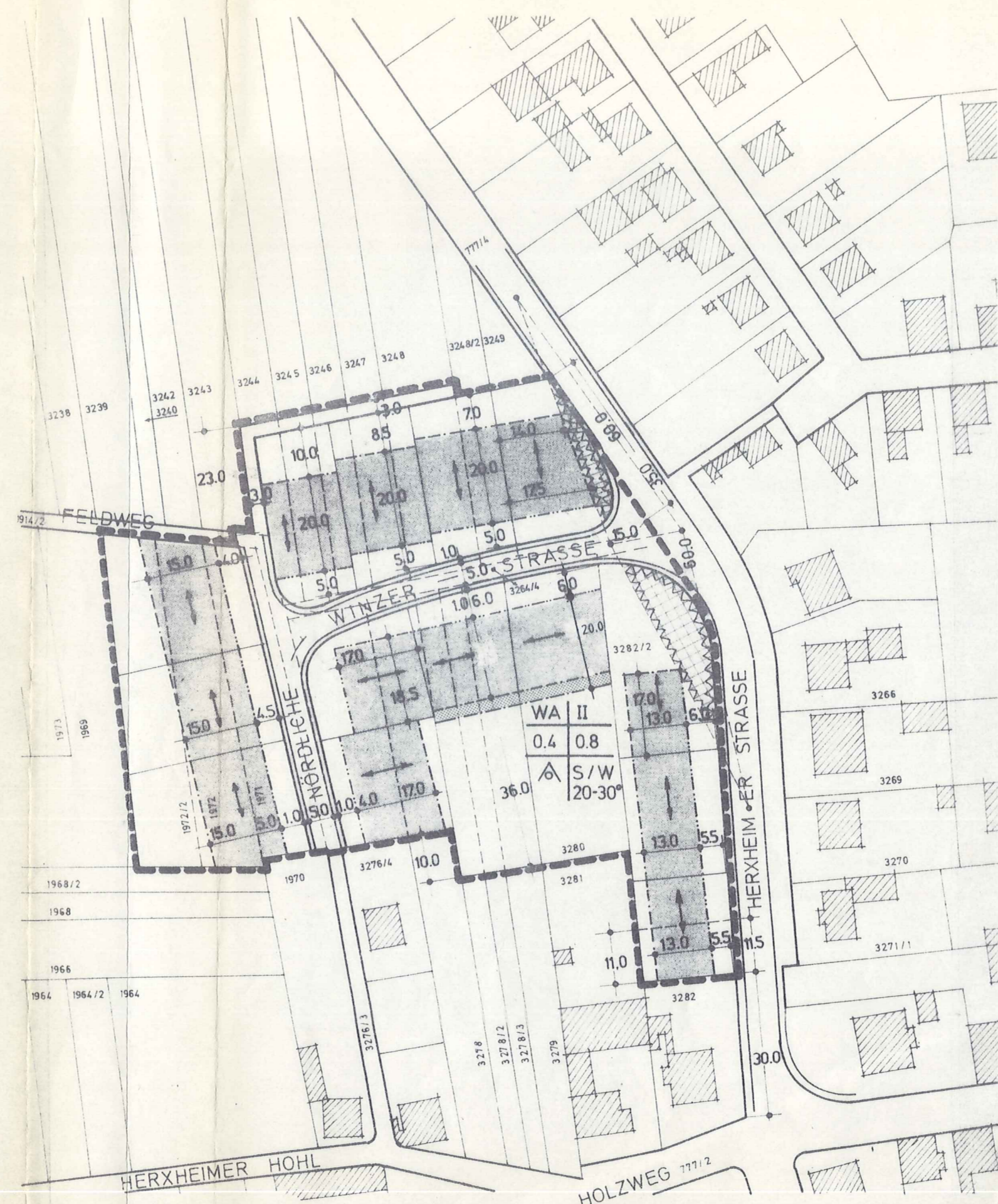
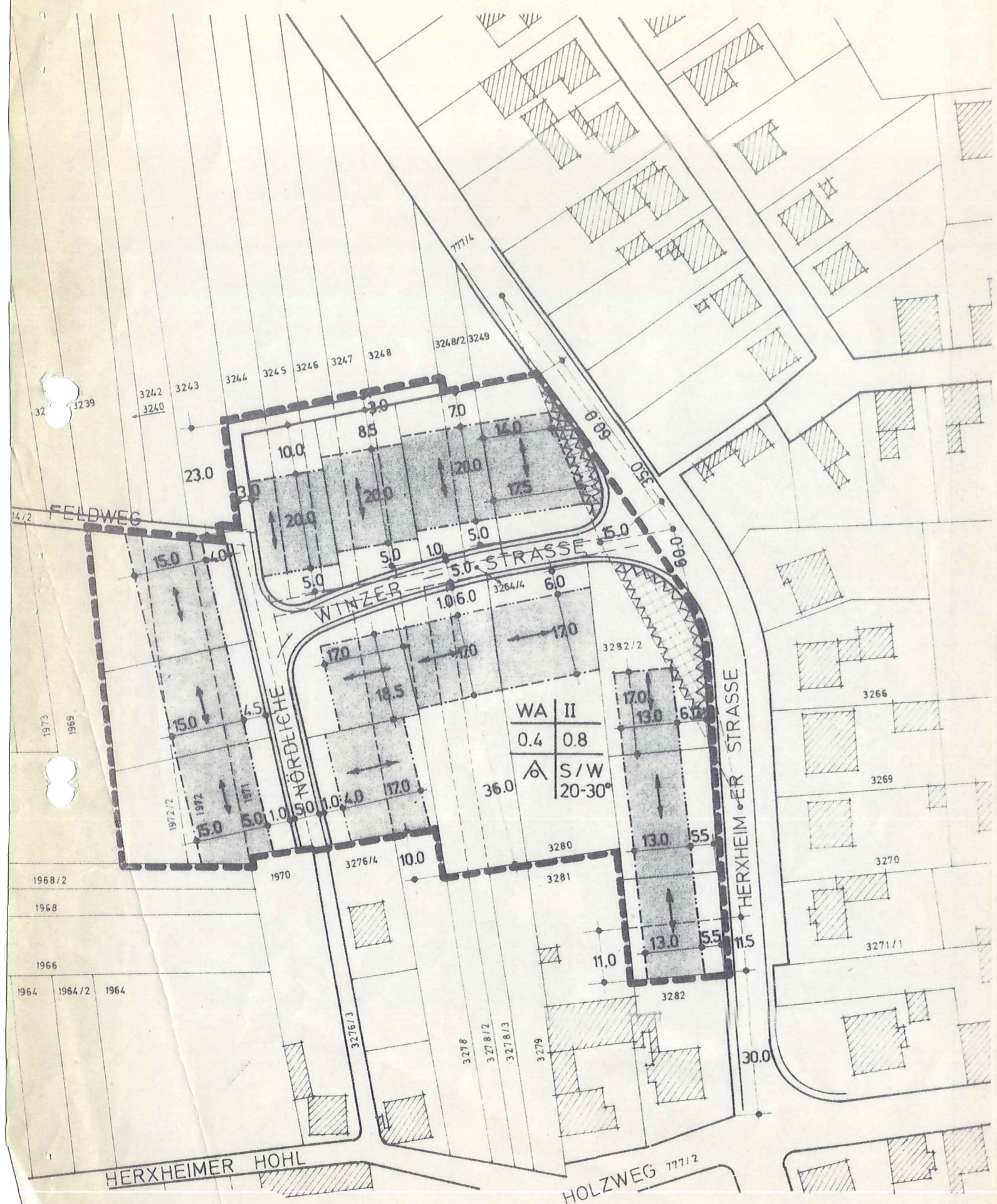
ANSCHLUSSBEBAUUNG  
NÖRDLICHE WINZERSTRASSE

ÄNDERUNG 1 nach § 13 BBauG

Amtsplan

ALT

NEU



BV. CARMEN U. FRIEDRICH  
HENNINGER

FREINSHEIM

M. 1 : 1000

ÄNDERUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE

# BEBAUUNGSPLAN

ANSCHLUSSBEBAUUNG "NÖRDLICHE WINZERSTR."

GEMEINDE FREINSHEIM

DAS NACHBAREINVERNEHMEN WIRD ERTEILT:

*Helmut Rappel*

*Jörg Blumig*

*Olaf Willy*

*Erich Kuehnel*

*W. Dachsteiner*



*W. Dachsteiner*  
Der Bürgermeister