



LEGENDE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB i. V. m. §§ 1 bis 23 BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MD	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

z.B. 0,8	Geschoßflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO)
z.B. 0,4	Grundflächenzahl (§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO)
z.B. II+D	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

o/a	o = Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) a = Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
------------	---

Nur Einzelhäuser zulässig/
Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

Nur Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

	Baulinie (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 (2) BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 (3) BauNVO)
	überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 (1) BauNVO)

Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Hauptfirstrichtung zwingend vorgeschrieben

Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB) und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 22 BauGB)

Ga	Garagen
GGa	Gemeinschaftsgaragen und deren Zuordnung zu den überbaubaren Flächen ()
GTGa	Gemeinschaftstiefgarage und deren Zuordnung zu den überbaubaren Flächen ()
GSt	Gemeinschaftsstellplätze und deren Zuordnung zu den überbaubaren Flächen ()

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

	Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich mit Straßenbegrenzungslinie
	Flächen für das Parken von Fahrzeugen

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)

	Transformatorstation
--	----------------------

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche: Verkehrsfläche und Parkanlage (Stadt Freinsheim)
	Private Grünfläche: Dauerkleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Regenrückhaltebecken

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Fläche zur Renaturierung des Talweidgrabens

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

gf = Geh- und Fahrrecht, l = Leitungsrecht, Begünstigter jeweils gemäß Platzeinschrieb

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 und 25b BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO)

z.B. 35-38°

Angabe der Dachneigung

III. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO)

Zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

z.B. A1/B1

Bereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen

Bestehender Kanal

Freizuhaltendes Sichtdreieck

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. 12. 1986 (BGBl. I. S. 2253)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 127)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1991 (BGBl. I. S. 58)
- § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 der Landesbauordnung (LbauO) für Rheinland-Pfalz in der seit 1. April 1991 gültigen Fassung.
- Landschaftsplanung in der Bauleitplanung gemäß § 12 Landespflegegesetz (LPFG) in der seit 1. Mai 1987 gültigen Fassung

Hinweis: Die Broschüre mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung zum Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes und in der Anlage beigelegt.

VERFAHRENSDATEN

Freinsheim

Der Gemeinderat Freinsheim hat am 26.5.1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen und am 26.5.1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat Freinsheim hat nach § 3 BauGB am 26.5.1992 die Bürgerbeteiligung beschlossen und am 26.5.1992 öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Darlegung und Anhörung des Bebauungsplanes wurde am 26.5.1992 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 26.05.1992 bis einschließlich 23.06.1992 auf Grund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderats vom 26.05.1992 öffentlich ausliegen. Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am 26.05.1992 ortsüblich bekannt gegeben worden.

Während der Auslegung des Planentwurfs wurden 2 Bedenken und Anregungen vorgebracht. Die Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Stadtrates vom 26.05.1992 behandelt. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 26.05.1992 mitgeteilt.

Der Gemeinde-/Stadtrat hat nach § 10 BauGB am 26.05.1992 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

Fertigung
Freinsheim 29. Dez. 1993
Ortsbürgermeister

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.
Freinsheim, den 29.12.1993
Ortsbürgermeister

Die Anzeige dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind nach § 12 BauGB am 26.5.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.

STADT / GEMEINDE:

STADT FREINSHEIM

BEBAUUNGSPLAN "NORD-ÄNDERUNG III"

2. Ausfertigung **Amtsplan**

GRÖSSE / INDEX: 1135 x 485 **MASSTAB:** 1:1000

PLAN NR.

GEZEICHNET	JU	DATUM	SEPT 92
GEÄNDERT	JU	DATUM	21.10.92
	JU/AD		16.02.93

M P
MECKLER + PARTNER
STÄDTBAU ARCHITEKTUR
UMWELT PLANUNG
RICHARD-WAGNER STR. 52 6750 KAISERSLAUTERN

Im Auftrag
Ortsbürgermeister
(Eichner)

Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 22.12.93 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 21.01.1994 Az.: 66-18.168-16.126-111-144 wurde eine Verletzung von Fachvorschriften nicht geltend gemacht.

Bad Dürkheim, den 21.01.1994
Kreisverwaltung Bad Dürkheim