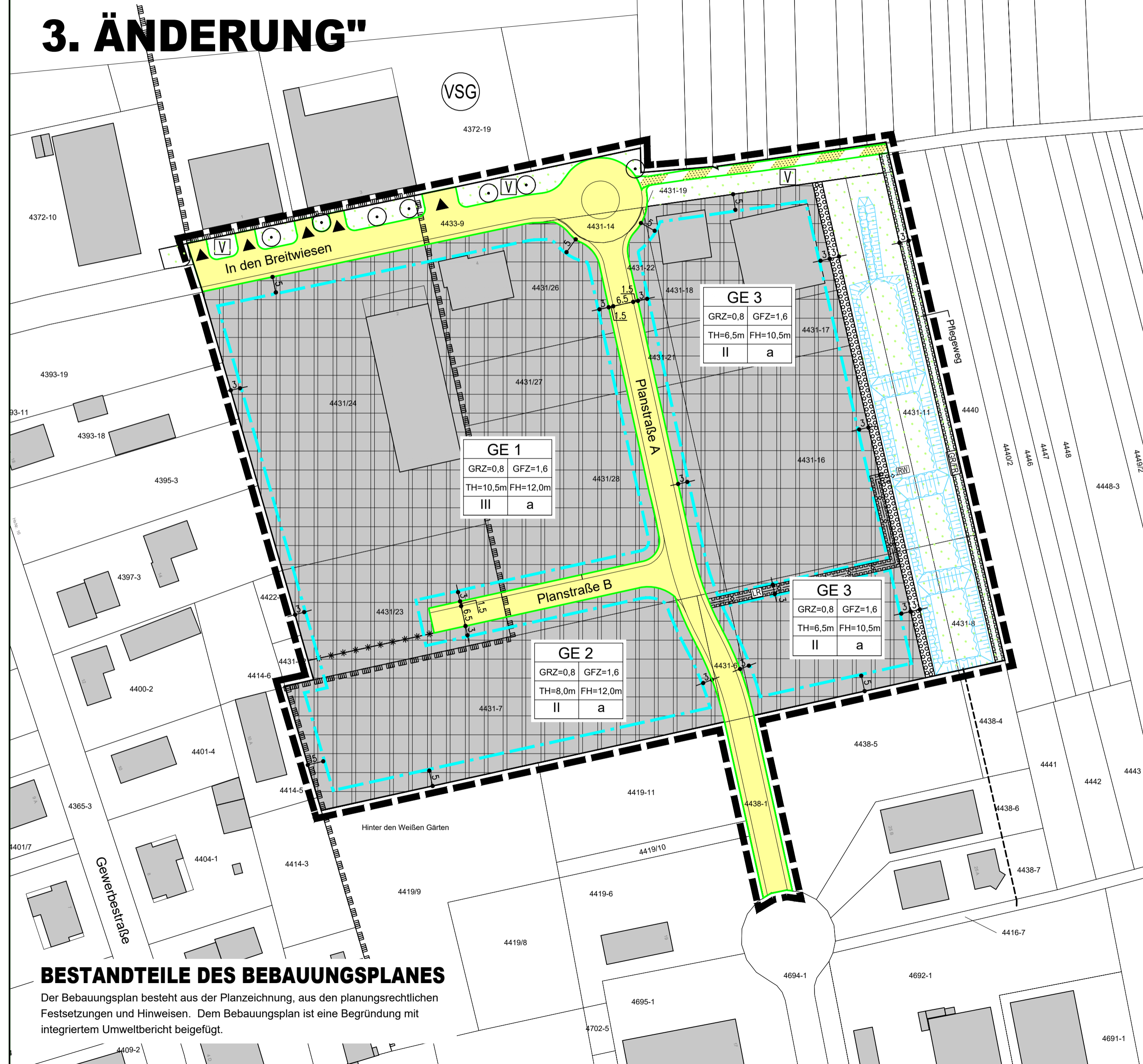


STADT FREINSHEIM

BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICHER ORTSTEIL II, 3. ÄNDERUNG"



BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, aus den planungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit integriertem Umweltbericht beigefügt.

LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl, maximal im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche
- GFZ Geschößflächenzahl, maximal im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche
- II Zahl der Vollgeschosse, maximal
- TH maximal zulässige Traufhöhe, vgl. textliche Festsetzungen
- FH maximal zulässige Firsthöhe, vgl. textliche Festsetzungen

überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- a abweichende Bauweise

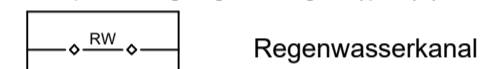
Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Wirtschaftsweg



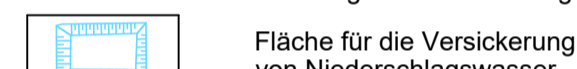
Einfahrt

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 BauGB)



Regenwasserkanal

Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)

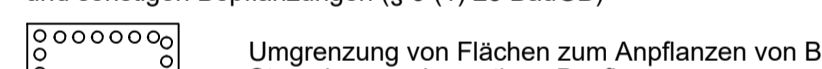


Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser

Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

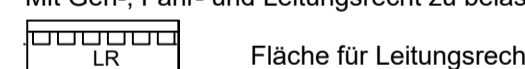
- öffentliche Grünflächen
- Verkehrsgrün
- Bäume, zu erhalten

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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



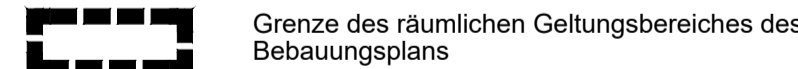
Fläche für Leitungsrecht



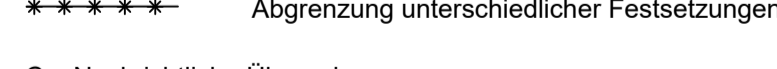
Fläche für Geh- und Fahrrecht

B. Sonstige Festsetzungen

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

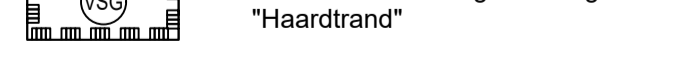


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



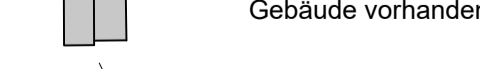
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

C. Nachrichtliche Übernahmen



Grenze des EU-Vogelschutzgebietes "Haardtrand"

D. Hinweise



Gebäude vorhanden



Flurstücksgrenze vorhanden



Flurstücksnummer vorhanden

Maßangabe in Meter

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat 12.05.2011
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB 26.05.2011
- Beschluss über die Annahme des Entwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung 12.05.2011
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben von: bis: 27.05.2011 08.07.2011
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt vom 26.05.2011
- Benachrichtigung der Behörden über die öffentliche Auslegung 27.05.2011
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB von: bis: 06.06.2011 08.07.2011
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung 15.12.2011
- Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben von: bis: 12.01.2012 10.02.2012
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung im Amtsblatt vom 12.01.2012
- Benachrichtigung der Behörden über die erneute öffentliche Auslegung 12.01.2012
- Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 4a i.V.m. § 3 (2) BauGB von: bis: 20.01.2012 03.02.2012
- Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen 17.05.2018
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB 17.05.2018
- Ausfertigung Bebauungsplansatzung am Freinsheim, den 30.05.2018

Stadtbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Freinsheim, den

Stadtbürgermeister

Beschluss der gestalterischen Vorschriften gem. § 88 LBauO als Satzung gem. § 24 GemO 17.05.2018

Ausfertigung der Gestaltungssatzung gem. § 88 LBauO 30.05.2018

Freinsheim, den

Stadtbürgermeister

Bekanntmachung der gestalterischen Vorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO

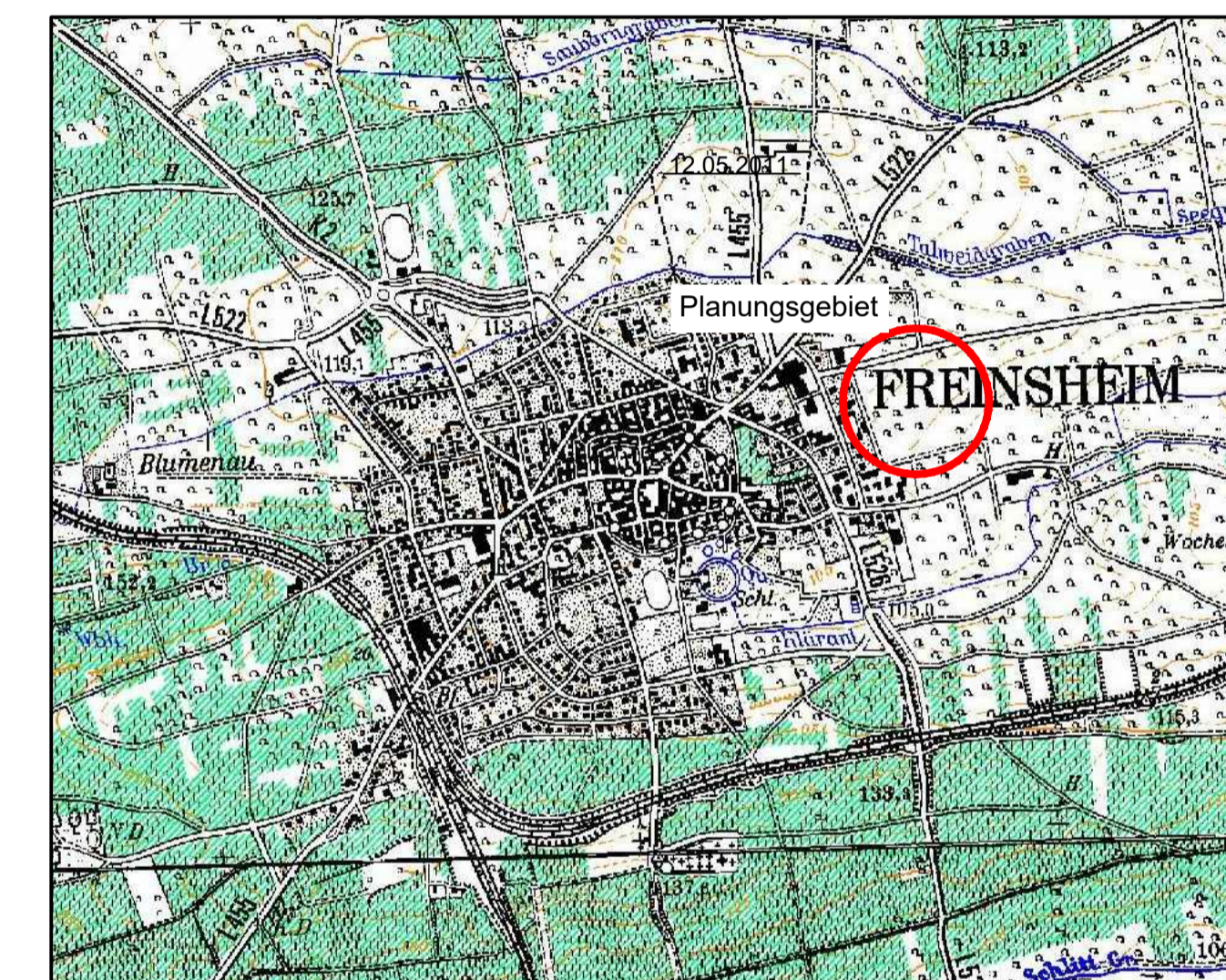
Freinsheim, den

Stadtbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057) geändert worden ist.
- LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUH. Stadt Freinsheim	PROJ.NR. 0827	PLAN NR. BP
	PROJEKT Bebauungsplan "Östlicher Ortsteil II 3. Änderung"	BEARB. Vi	
PLAN Bebauungsplan	BL.GR. 75/39	DATUM 17.05.2018	
	BAUH.		