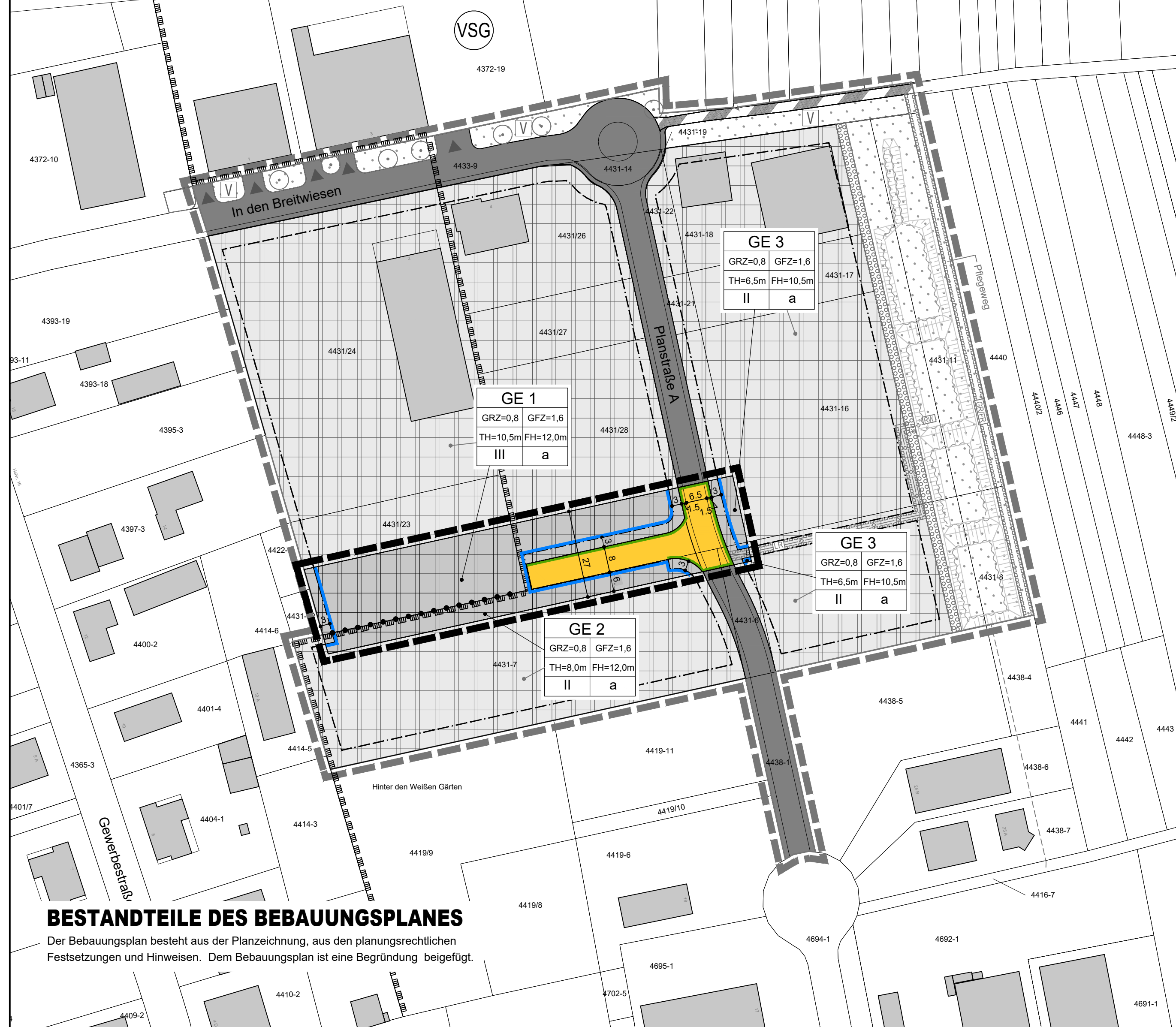


# STADT FREINSHEIM

## TEILBEBAUUNGSPLAN ÖSTLICHER ORTSTEIL

### II, ÄNDERUNG 4 gem. § 13 BauGB



#### BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

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

#### LEGENDE

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

Art der baulichen Nutzung



Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl, maximal im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche
- GFZ Geschossflächenzahl, 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 Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

C. Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des EU-Vogelschutzgebietes "Haardtrand"

D. Hinweise

- Gebäude vorhanden
- Flurstücksgrenze vorhanden
- Flurstücksnummer vorhanden
- Maßangabe in Meter

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat 15.08.2019
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB 29.08.2019
3. Beschluss über die Annahme des Entwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung 15.08.2019
4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben von: bis: 21.08.2019  
04.10.2019
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt vom 29.08.2019
6. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB von: bis: 06.09.2019  
09.10.2019
7. Beschluss über die eingegangenen Stellungnahmen 24.10.2019
8. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB 24.10.2019
9. Ausfertigung Bebauungsplansatzung am Freinsheim, den 31.10.2019 31.10.2019
10. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB 14.11.2019

Stadtbürgermeister

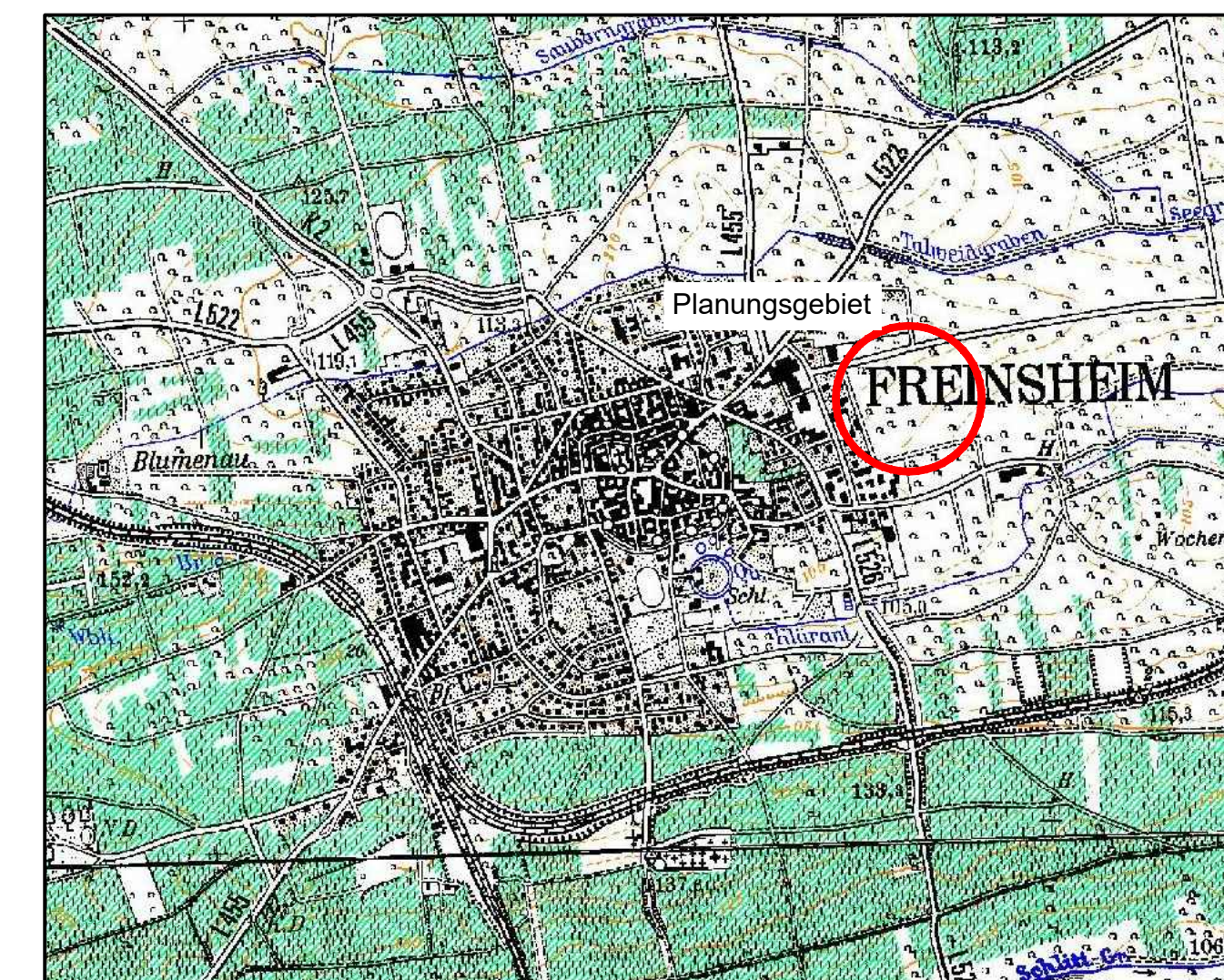
Freinsheim, den 14.11.2019

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 mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)

#### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



<b>PLANUNGSBÜRO</b> <b>PISKE</b> Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com   www.piske.com	BAUH. Stadt Freinsheim	PROJ.NR. 18131	PLAN NR. <b>BP</b>
	PROJEKT Teilbebauungsplan Östlicher Ortsteil II, Änderung 4 gem. § 13 BauGB	BEARB. Vi	
PLAN Bebauungsplan	BL.GR. 75/39	DATUM 24.10.2019	MASSTB 1:1000