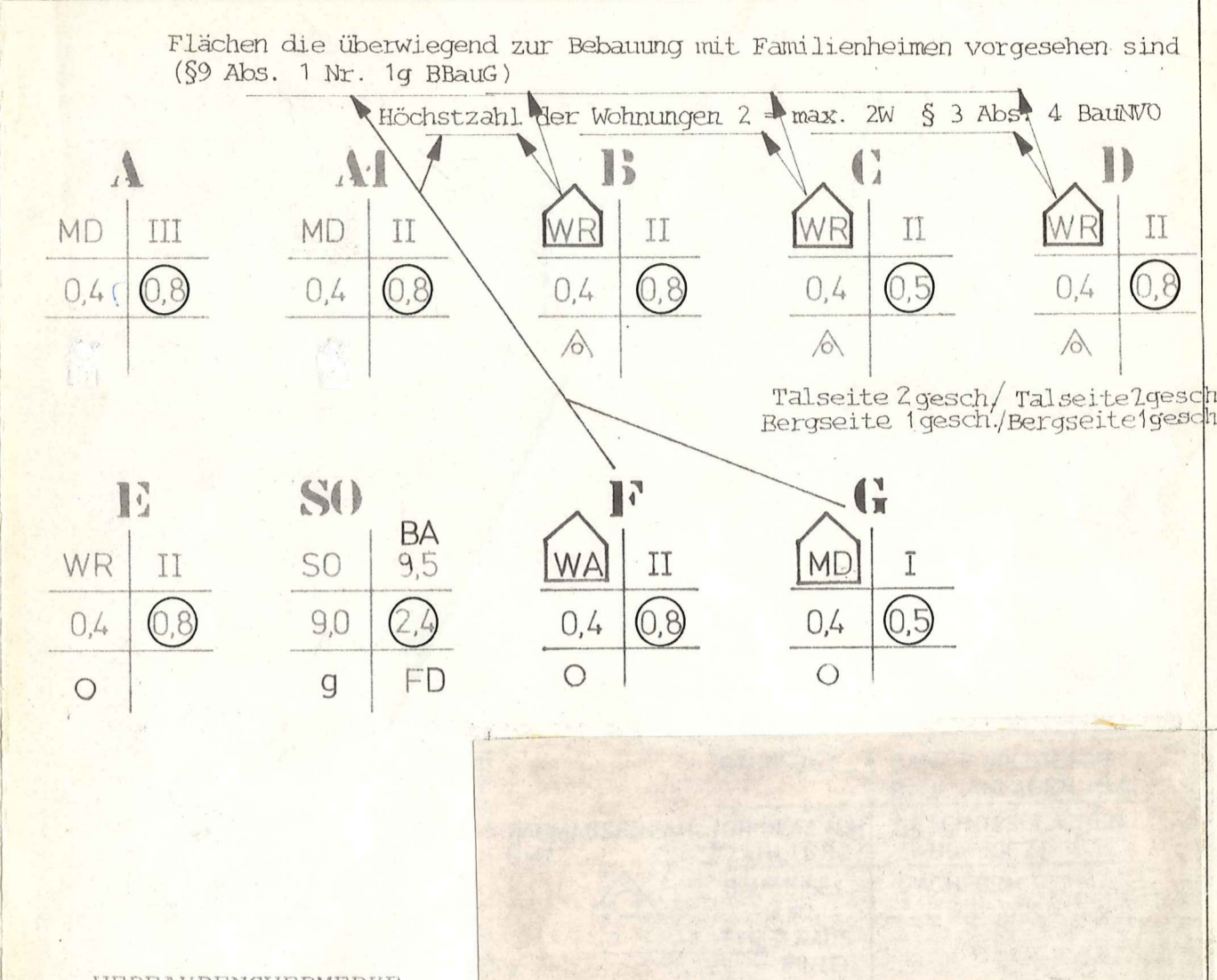


- PLANLICHEN-ERKLÄRUNG**
- Bestehende Hauptgebäude
 - Bestehende Nebengebäude
 - Öffentliche Strassen und Verkehrsflächen
 - Öffentliche Versorgungsleitungen mit Anschlussbeschränkung (beidseitiger Zapfer-Verbot)
 - Verbindende u. nichtverbindende Grundstücksgrößen
 - Aufzubauende Grundstücksgrößen
 - Bauweise, rechteckig und parallel zur Strasse od. Grenze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Überbaubare Fläche
 - WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauVO und dem Maß der baulichen Nutzung nach § 17.1 BauVO
 - MD Dorfgebiet gem. § 5 BauVO und dem Maß der baulichen Nutzung nach § 17.1 BauVO
 - SO Sondergebiet (Einkaufszentren und Beherbergungsgewerbe gem. § 11/2 BauVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO und dem Maß der baulichen Nutzung nach § 17.1 BauVO
 - II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - I Offene Bauweise - nur Einzelhäuser
 - FD Flachdach
 - GRZ Grundflächenzahl 0,4
 - GFZ Geschossflächenzahl 0,8
 - BA Bauliche Anlagen max. 9,5 m hoch
 - BMZ Baumassenzahl 90
 - A Sichtwinkel sind von jeder sich behindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedigung von mehr als 0,80 m über ausgebauter Strassenbegrenzungslinie freizuhalten
 - B Von Bebauung freizuhaltende Fläche § 9.1 Nr. 2 BauVO
 - C Höhenlinien
 - D Grünanlage (Öffentlich)
 - E Private Grünanlage
 - F Spielplatz (Öffentlich)
 - G Parkplatz (Öffentlich)
 - H Kindergarten (Öffentlich)
 - I Schule (Öffentlich)
 - J Umformortung
 - K Haus- und Gartenanlage (Kleingartenanlage nach Sonderplanung)
 - L Flächen für Bahnanlagen
 - M Freileitung mit Schutzstreifen
 - N Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - O Brunnen
 - P Wasserwerk
 - Q Gürtnerrei
 - R Oberkante Kellerdecke ist max. 0,50 m über Oberkante Strasse auszuführen
 - S Geschlossene Bauweise
- KLÄRANLAGE**
- Kläranlage

- TEXTLICHE FERTSETZUNGEN**
- Größe der Baugrundstücke: Bei offener Bauweise beträgt die Mindestgröße eines Grundstücks 400 qm.
 - Garagen und Nebenanlagen: Garagen und sonstige der Bebauung dienende Nebenanlagen gem. § 14 der BauVO können auf einer der seitlichen Grundstücksgrößen gem. Anlage § 17 Abs. 7 errichtet werden.
 - Überbaubare Flächen: Die Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen des § 17.1 BauVO werden als Höchstwerte in Rahmen der Überbaubaren Flächen und der Landesbauordnung festgesetzt.
 - Vorläufige Bebauung: Die ungebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke zwischen der Strasse und den Gebäuden sind als Vorarten landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten. Als Baumplanungen wird empfohlen, nur einheimische Laubbäume vorzusehen. Es werden im gesamten Bebauungsgebiet nur Gehölze für Vorhöfen vorgeschlagen und empfohlen: SCHMALKRONIGE BÄUME, z.B. ACER CAMPESTRIS (Feldahorn), PRUNUS ORIENTALIS (Mandel), ZAPFENFÖRMIGER FRIEDHOLZ (Esp. Zierfirschen), CORYLUS MONSIEUR (gefüllt blühend), KORNELHÄHNCHEN, KORNELHÄHNCHEN (gefüllt blühend), CORYLUS MONSIEUR (gefüllt blühend), KORNELHÄHNCHEN (gefüllt blühend).
 - Im Vorgarten ist eine Einfriedigung aus lebender Umzäunung oder Umzäunung von max. 0,80 m zulässig.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 2 Abs. 4/2 BauVO: Die Erdgeschossfußbodenoberkante darf höchstens 1,19 m (0,50 m über Oberkante ausgebauter Strassenbegrenzungslinie liegen, als Messpunkt ist die Mitte der baugrundstücksbreite an der Strassenbegrenzungslinie festzulegen).
 - Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind die Vorschriften der Landesbauordnung vom 27.2.1974 einzuhalten.
 - Dachgestaltung der baulichen Anlagen: Dachaufbauten und Kniestocke sind nicht zugelassen, Dachart und -form sind frei (in Sondergebiet I Flachdach zwingend).
 - Aufschüttung und Abgrabungen: Bei Grundstücken in der Hanglage sind entlang der Strassenbegrenzungslinie bis zur Gebäufußlinie Aufschüttungen und Abgrabungen bis in die Höhe der Strassenoberfläche zugelassen.
- GELÄNDESCHNITT A**
-
- Beiseite 1 gesch. (30) II
Beiseite 2 gesch. (30) II

II. FERTIGUNG GENEHMIGT
 Mit Verl. vom 1.9. Juli 1976. Az. 60-15/3/FER-2/KL.
 Neusch. d. Waldstr. des 3. Juli 1976.
 KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
 LA
 SIEHE AUFLAGEN!

9. Die für die Herstellung von Flächen der vorhandenen Verkehrsflächen (aufbau)lichen Flächen sind von Anwohnern auf den Bauflächen auf Vorlagen der Gemeinde zu erstellen. Die sonstige Nutzung der Flächen (z.B. als Grünfläche) ist nicht zulässig. Die Fläche der Wohnzone (z.B. als Grünfläche) ist nicht zulässig. Die Fläche der Wohnzone (z.B. als Grünfläche) ist nicht zulässig. Die Fläche der Wohnzone (z.B. als Grünfläche) ist nicht zulässig.



- VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Rat der Gemeinde hat am 27.10.1975 nach § 2 (6) BauVO diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
 - Die Bekanntmachung der Auslegung dieses Planentwurfes mit Begründung erfolgte gem. § 2 (6), Bundesl. d. Min. f. P. u. W. vom 30.9.55, Min. Bl. Sp. 1295 und Verf. d. Bez. Reg. vom 18.5.67.
 - Durch Anschlag an den Bekanntmachungsstellen am 27.10.1975.
 - Die beteiligten Stellen und Behörden gem. § 2 (6) BauVO wurden von der Auslegung benachrichtigt am 27.10.1975.

3. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 27.10.1975 bis 27.11.1975 einschließlich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich auszuzeigen.

4. Der Rat der Gemeinde hat am 1.11.1976 nach § 10 BauVO diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

5. Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BauVO mit Verfügen...

6. Die Genehmigungserklärung ist am 1.11.1976 gem. § 12 BauVO und Bundesl. d. Min. f. P. u. W. v. 15.7.67, Min. Bl. Sp. 59 bekanntgemacht worden.

A. Durch Anschlag an den Bekanntmachungsstellen am 1.11.1976.

B. Durch Anschlag am 1.11.1976.

C. Durch Anschlag am 1.11.1976.

D. Durch Anschlag am 1.11.1976.

GEMEINDE FREINSHEIM
 ÄNDERUNG I ZUM GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN 1/4000 SÜDLICHER ORTSTEIL

Zur Vorlage vom: 29.4.1976
 Az. d. Bez. Reg.: 60-15/3-W-BauVO/2/3

ENTWURF - PLANUNG
 W. DACHSTEINER ING. GRAD. F. HOCHBAU
 6733 FREINSHEIM AM DENKHALD TEL. 06353/436