



PLANZEICHEN - ERKLÄRUNG

- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Öffentliche Strassen und Verkehrsflächen
- Verbleibende und neuzubildende unverbindliche Grundstücksgrenzen
- Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze \perp parallel zur Strasse
- Höhenlinien
- Überbaubare Fläche
- Flächen für Bahnanlagen
- MD** Dorfgebiet gem. §5 BauNVO und dem Mass der baulichen Nutzung nach §17.1 BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse [als Höchstgrenze]
- Offene Bauweise
- Bestehende Bäume
- GRZ** Grundflächenzahl
- GFZ** Geschossflächenzahl

A		B	
MD	II	MD	II
GRZ	0,4	GRZ	0,4
	0,8		0,8
	0		

Nur bei A
Zulässig sind nur Wohngebäude, Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen!

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grösse der Baugrundstücke:
Bei offener Bauweise beträgt die Mindestgrösse der neu zu schaffenden Grundstücke 480 qm.
2. Garagen und Nebenanlagen:
Garagen und sonstige der Bebauung dienende Nebenanlagen gem. § 14 der BauNVO können auf einer der seitlichen Grundstücksgrenzen gem. LBauO § 17 Abs. 7 errichtet werden.
3. Überbaubare Flächen:
Die Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen des § 17.1 BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der Landesbauordnung festgesetzt.
4. Vorflächengestaltung:
Die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke zwischen der Strasse und den Gebäuden sind als Vorgarten landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten. Als Baumpflanzungen wird empfohlen, nur einheimische Laubbäume vorzusehen. Es werden im gesamten Bebauungsgebiet u.a. Gehölze für Vorgärten vorgeschlagen und empfohlen:
Schmalkronige Bäume, z.B. ACER CAMPESTRE (Feldahorn)
PRUNUS ORIENTALIS (Mandel)
JAPANISCHE PRUNUSARTEN (Jap. Zierkirschen)
CRATAEGIS MONOGYNA (gefüllt blühd. Rotd.)
KERMESINA PLENA
CORNUS MAS (Kornelkirschen)
Im Vorgarten ist eine Einfriedigung aus lebender Umzäunung oder Umzäunung von max. 0,80 m zulässig.
5. Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 2 Abs. 4/2 LBauO
Die Erdgeschossfussbodenoberkante darf höchstens 1,19 m über Oberkante ausgebaute Strassenbegrenzungslinie liegen. Als Messpunkt ist die Mitte der Baugrundstücksbreite an der Strassenbegrenzungslinie festgelegt.
7. Dachgestaltung der baulichen Anlagen:
Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zugelassen, Dachart und -form sind frei
8. Aufschüttung und Abgrabungen:
Bei Grundstücken in der Hanglage sind entlang der Strassenbegrenzungslinie bis zur Gebäudeflucht Aufschüttungen und Abgrabungen bis in die Höhe der Strassenoberfläche zugelassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Rat der Gemeinde hat am 26.10.76 nach § 2 (6) BBauG diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
Freinsheim, den **28. März 1977**
 Bibinger
Bürgermeister
2. Die Bekanntmachung der Auslegung dieses Planentwurfes mit Begründung erfolgte gem. § 2 (6), Runderlass d. Min. f. Fin. und WA vom 30.9.55. Min. Bl. Sp. 1295 und Verf. d. Bez. Reg. vom 18.5.67.
A. Durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln am
B. Durch deutsches Volksblatt Freinsheim am 28.10.76
C. Durch am
D. Die beteiligten Stellen und Behörden gem § 2 (5) BBauG wurden von der Auslegung benachrichtigt am 28.10.76
3. Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 5.11.76 bis 6.11.76 einschliesslich zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegen.
Freinsheim, den **28. März 1977**
 Bibinger
Bürgermeister
4. Der Rat der Gemeinde hat am 22.11.76 nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Freinsheim, den **28. März 1977**
 Bibinger
Bürgermeister

5. Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG mit Verfügung vom AZ.: genehmigt worden.

6. Die Genehmigungsverfügung ist am gem. § 12 BBauG und Runderlass d. Min. f. Fin. u. WA v. 15.7.67., Min. Bl. Sp. 59 bekanntgemacht worden:

- A. Durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln am
 - B. Durch Amtsblatt am 05.05.77
 - C. am
- mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung für jedermann.
....., den

Bürgermeister

GEMEINDE FREINSHEIM
ÄNDERUNG II ZUM GENEHMIGTEN
BEBAUUNGSPLAN 1/1000
SÜDLICHER ORTSTEIL



I. FERTIGUNG
GENEHMIGT
Mit Verf. vom 15. April 1977 AZ: 610-13/7/FREI-4/KL-TH.
Neustadt a. d. Weinstraße, den 15. April 1977
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM