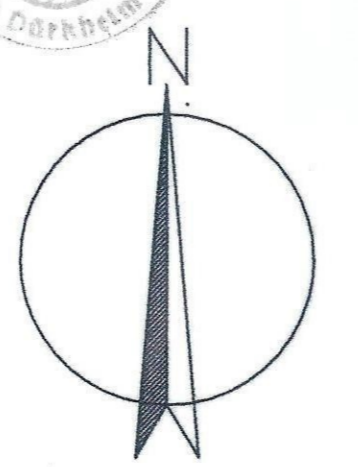
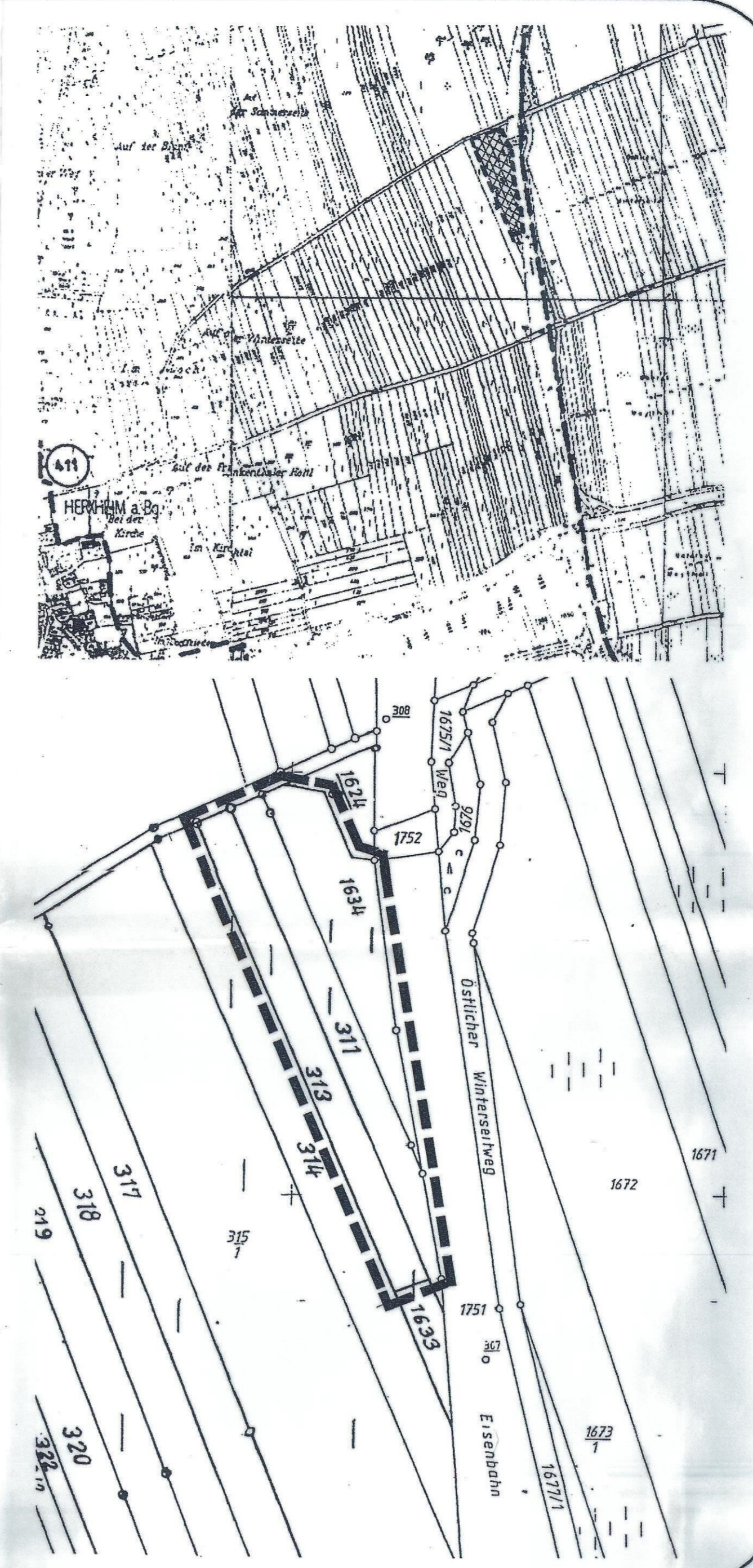


GEHEMIGT
mit Verfügung vom 12. Aug. 1998
Az. 600-14/98/10.712-10
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 12. Aug. 1998
Im Auftrag
W. Schlipf
(Eichner)



M. 1:500

AUSGLEICHSFLÄCHE GEM. LPFLG



ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 11 BauGB) - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)
- Gehweg
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 1) 25a BauGB)
- Pflanzgebiet für Einzelbäume oder Baumgruppen auf privaten Grundstücken
- Pflanzgebiet wie vor, jedoch auf öffentlichen Grundstücken
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen
- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Überbaubare Grundstücksfläche
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Zwingende Festsetzung der Hauptfirstrichtung
- Wahlweise Festsetzung der Hauptfirstrichtung
- Radius öffentliche Verkehrsfläche Hinterkante Gehweg
- Maszlinie mit Maszzahl
- Vorhandene Strassenhöhe bzw. Geplante Strassenhöhe
- Alte Flurstücks Nr.
- Nur Satteldächer zulässig
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO) (unter Beachtung Nr. "H" der textlichen Festsetzungen über die zulässige Trauf- und Firsthöhe)
- offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Dachneigung von 38°-48° in Grad alter Teilung
- Spielanlagen (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 (1) 17 BauGB)
- Flächen für Abgrabungen (§ 9 (1) 17 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

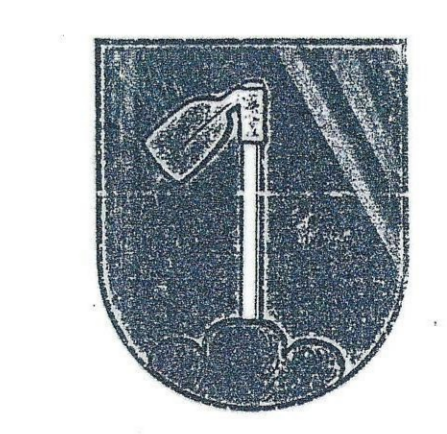
ART DER BAU- NUTZUNG	A			B			C		
	WA	II (I + ID)	GRZ	WA	II (I + ID)	GRZ	WA	II (I + ID)	GRZ
GRUNDFLÄCHEN- ZAHLE			= 0.4 HOCHSTRECKE			= 0.4 HOCHSTRECKE			= 0.4 HOCHSTRECKE
GESCHOSS- FLÄCHENZAHLE			= 0.8 HOCHSTRECKE			= 0.8 HOCHSTRECKE			= 0.8 HOCHSTRECKE
BAUWEISE HAUSFORMEN	°/E	SD	38° - 48°	°/D	SD	38° - 48°	°/ED	SD	38° - 48°

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 17.09.97
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB 02.10.97
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürgerbeteiligung) gem. § 3 Abs. 1 BauGB 07.10.-22.10.97
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB von: 23.04.98 bis: 28.05.98
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB 15.07.98
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 25.03.98
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 16.04.98
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 23.04.98 bis: 28.05.98
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB von: 24.04.98 bis: 28.05.98
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 15.07.98
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB 24.07.98
12. Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 86 LBauO als Satzung. 15.07.1998
13. Vorlage bei der Aufsichtsbehörde gem. § 10 Abs. 2 BauGB 30. Juli 1998
W. Schlipf (Ortsbürgermeister) Freinheim den 20.8.1998
14. Ausfertigung der B-Planatzung bestehend aus Planzeichnung und Text
W. Schlipf (Ortsbürgermeister) Freinheim den 20.8.1998
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB
W. Schlipf (Ortsbürgermeister) Freinheim den 27.8.1998
16. Beschluss der gestalterischen Vorschriften gem. § 86 LBauO als Satzung gem. § 24 GemO 15.8.1998
17. Ausfertigung der Gestaltungssatzung gem. § 86 LBauO
W. Schlipf (Ortsbürgermeister) Freinheim den 20.8.1998
18. Bekanntmachung gem. § 24 Abs.3 GemO 1.10.1998

Änderungsvermerke:
07.07.1998
DIV. FIRSTRICHTUNGEN, GA PLANSTR. C SÜDOSTSEITE, BAUVERBOT L522, FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRAUCHERN PLAN NR.1465 SÜD

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1: 500



GEMEINDE HERXHEIM AM BERG

"IM EULENGESCHREI II"

VORSTELLUNG GEMEINDERAT/AUSSCHUSSE	24.06.97
BÜRGERBETEILIGUNG § 3 ABS. 1 BAUGB	17.09.97
BETEILIGUNG TOB § 4 ABS. 1 BAUGB	23.03.98
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 ABS. 2 BAUGB	25.03.98
ENDGÜLTIGE FASSUNG	15.07.98

DIPL. ING. WOLFGANG MÖHLE
DIPL. ING. MANFRED RÖDDEL
ARCHITECTEN-STADTPLANER-INGENIEURE
67256 WEISENHEIM AM SAND-BAHNHOFSTR.23
TEL. 06353-6618 - FAX. 06353-6610