

# BAULICHE FESTSETZUNGEN

## Nach BauGB und BauNVO

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986

Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

#### 1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung:  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) gemäss § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinstiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbs-

#### 1.1.2 Mass der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze wie folgt festgesetzt (§16-18 BauNVO)

Für die Bereiche "A" und "C"

$Z = I + II$ , d. h. Ein Geschoss und als Vollgeschoss ausgebautes Dach, Obergrenze

Und für das mit "B" gekennzeichnete Gebiet

$Z = II$ , d. h. zwei Geschosse, Obergrenze.

#### 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Bauweise ist gemäss § 22 BauNVO wie folgt

16:58 8/MAI/2019

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung:

ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) gemäss § 4 BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden,  
Schank- und Speisewirtschaften

- Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Klein-  
siedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbs-  
stellen.

1.1.2 Mass der baulichen Nutzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze wie  
folgt festgesetzt (§16-18 BauNVO)

Für die Bereiche "A" und "C"

$Z = I + 10$ , d. h. Ein Geschoss und als Vollgeschoss ausge-  
bautes Dach, Obergrenze

Und für das mit "B" gekennzeichnete Gebiet  
 $Z = 11$ , d. h. zwei Geschosse, Obergrenze.

bautes Dach, Obergrenze

Und für das mit "B" gekennzeichnete Gebiet.  
 $Z = II$ , d. h. zwei Geschosse, Obergrenze.

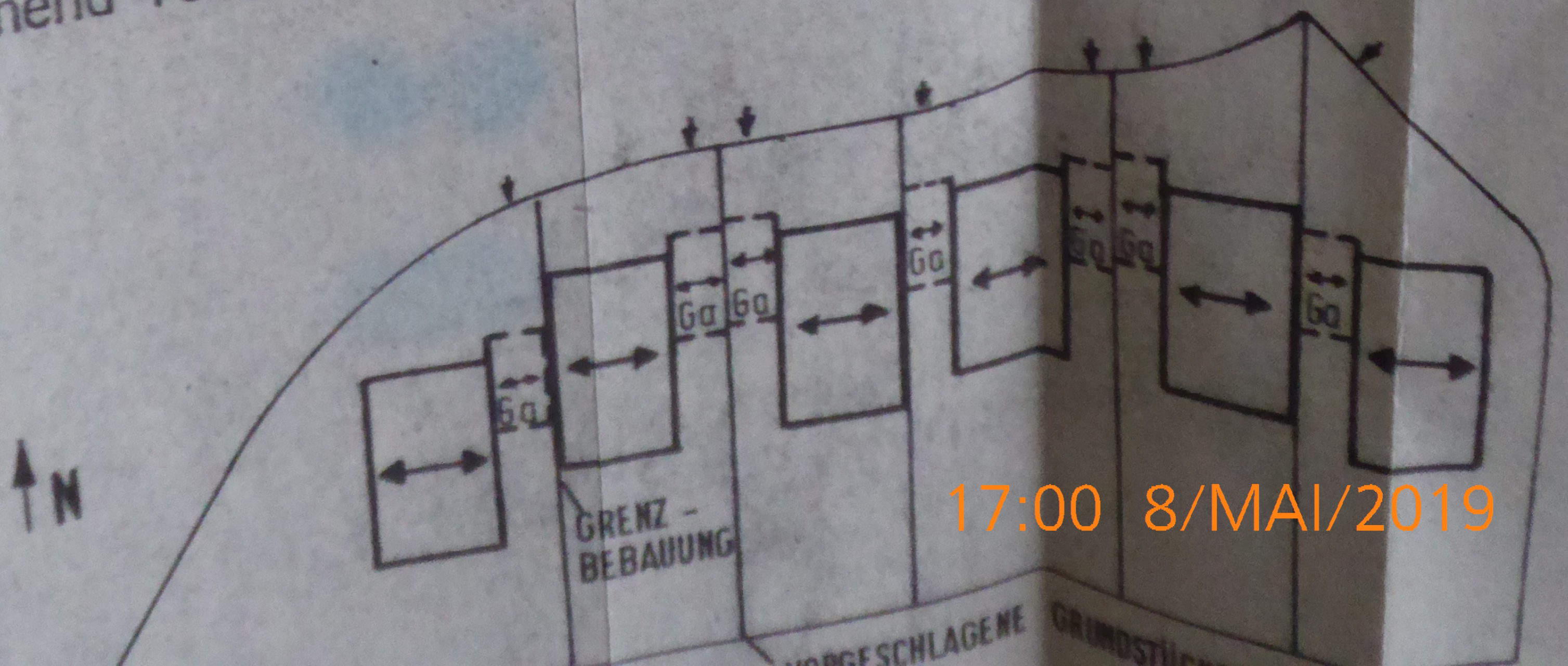
## 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Bauweise ist gemäss § 22 BauNVO wie folgt festgelegt:

In den Bereichen "A" und "B" wird eine besondere Bauweise  $b_1$  festgesetzt. In der besonderen Bauweise  $b_1$  sind nur Einzelhäuser mit einer Gebäudelänge von höchstens 50.0 m zulässig, wobei innerhalb einer seitlichen Bauwichfläche zum Nachbargrundstück hin eine Garage so in die Dachfläche des Hauptgebäudes integriert werden kann, dass auf der Nachbargrenze eine maximale Gebäudehöhe von 6.50 m nicht überschritten wird. (Vorbehaltlich der nachbarlichen Zustimmung).

Im Bereich "C" wird eine besondere Bebauung festgesetzt. (Kettenhausbebauung)

In diesem Bereich dürfen die Gebäude entsprechend folgender Systemskizzen errichtet werden.

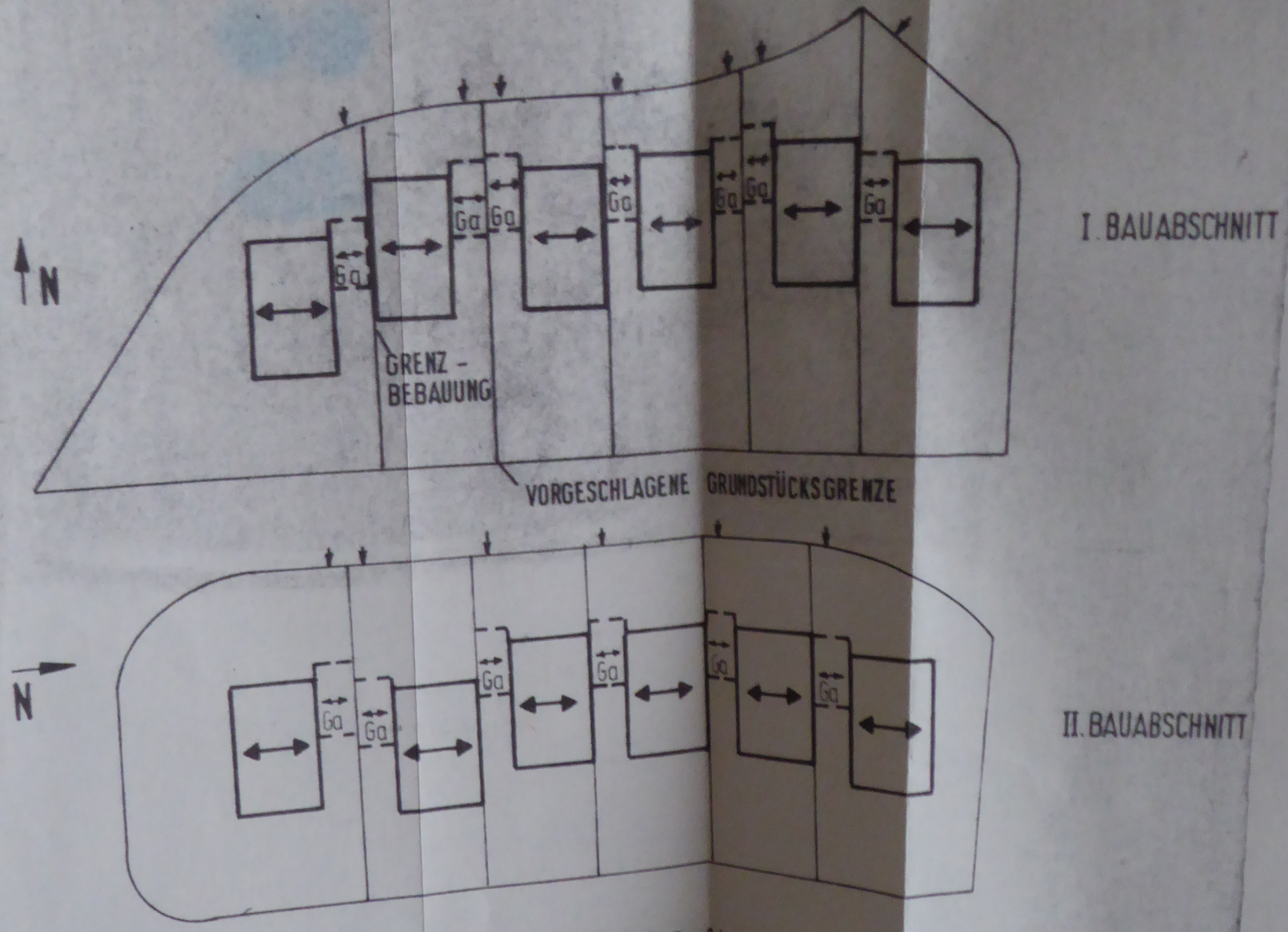


17:00 8/MAI/2019

eine Garage so in die Dachfläche des Hauptgebäudes integriert werden kann, dass auf der Nachbargrenze eine maximale Gebäudehöhe von 6.50 m nicht überschritten wird. (Vorbehaltlich der nachbarlichen Zustimmung).

Im Bereich "C" wird eine besondere Bebauung festgesetzt. (Kettenhausbebauung)

In diesem Bereich dürfen die Gebäude entsprechend folgender Systemskizzen errichtet werden.



1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

1.3.1 Die in der Plandarstellung eingetragenen Firstrichtungen sind als zwingende Festsetzungen verbindlich und kennzeichnen gleichzeitig die Gebäudelängsachse.

1.5 Flächen für Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

1.5.1 Die Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken anzuzuordnen. Vor Garagen ist mindestens ein Stellplatz (Stauraum zur öffentlichen Verkehrsmittele) von...

1.3.1 Die in der Plandarstellung eingetragenen First-  
richtungen sind als zwingende Festsetzungen ver-  
bindlich und kennzeichnen gleichzeitig die Ge-  
bäudelängsachse.

1.5 Flächen für Garagen, Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB),

1.5.1 Die Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken an-  
zuordnen. Vor Garagen ist mindestens ein Stell-  
platz als Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche  
(Strassenbegrenzungslinie) von mindestens 5,0 m  
Tiefe vorzusehen und von Einfriedungen freizuhalten.

1.5.2 Im Bereich "C" entsprechend Planeintrag

1.6 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

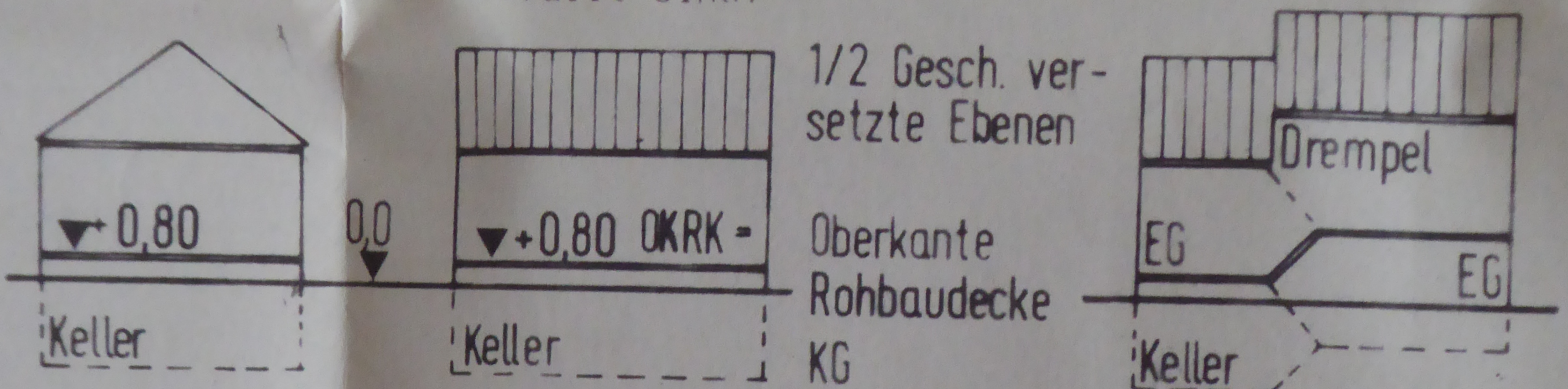
Die in der Plandarstellung als befahrbare Spiel- und Wohn-  
wege bezeichneten Flächen sind als verkehrsberuhigte, fuss-  
gänger- und kinderfreundliche Verkehrsflächen zu gestalten,  
ohne bauliche Trennung der Flächen für Fussgänger und Schwerkraft

1.7 Höhenlage der baulichen Anlagen  
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

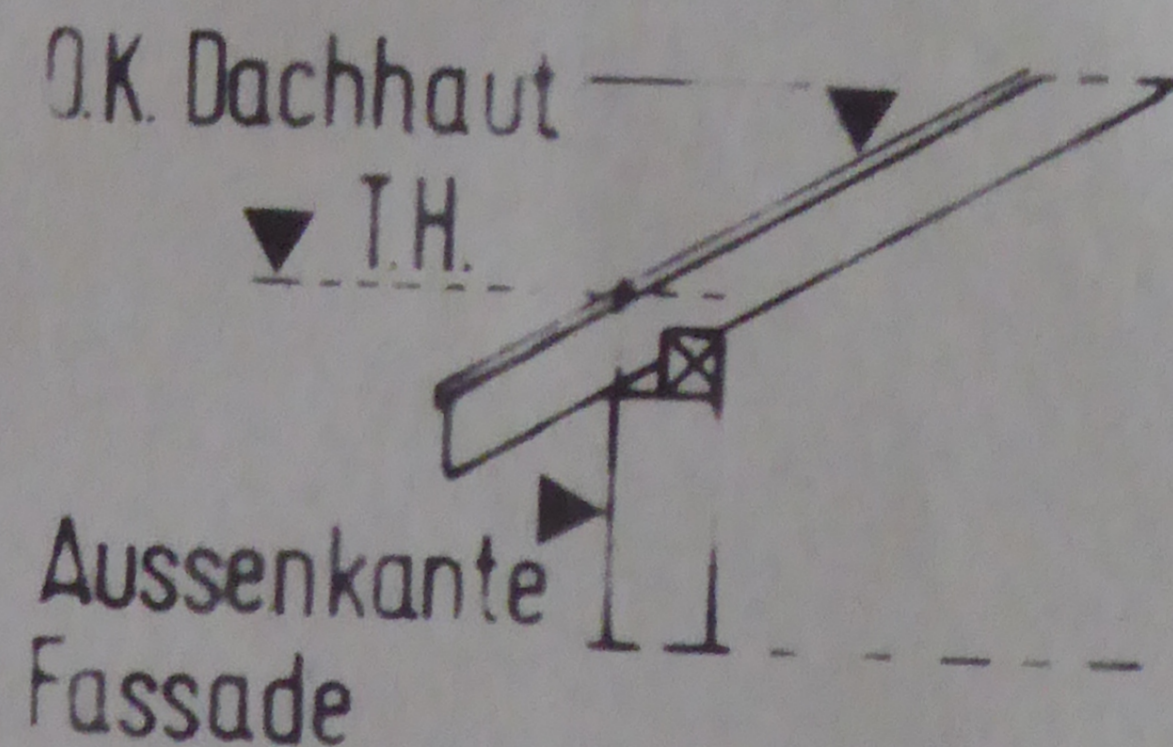
Für die Festsetzungen zur Begrenzung der Höhenentwicklung  
der baulichen Anlagen wird das Niveau 0,0 das der Oberkante  
des Strassenbelages mittig vor der überbauten Fläche entspricht,  
als Bezugsmass herangezogen.

1.7.1 Die Oberkante der "Rohbaudecke Kellergeschoss" darf  
in der Mitte der überbauten Fläche eine Höhe von  
+ 0,8 m nicht übersteigen, höchstens 1,19 m über natür-  
lichem Gelände.

Versetzte Ebenen innerhalb des Gebäude sind zu-  
 lässig, sofern die Regelungen des Punktes 1.7.2  
 "Traufhöhen" erfüllt sind.



1.7.2 Festsetzung der maximalen  
 Traufhöhe. Die Traufhöhe  
 wird definiert als der  
 Schnittpunkt zwischen O.K.  
 Dachhaut und Aussenkante  
 Fassade.



- Für das mit "A" bezeichnete Gebiet darf die Trauf-  
 höhe eine Höhe von maximal  $TH = 4,00$  m gemessen ab  
 Niveau 0,0 nicht übersteigen. Aufgrund des sehr  
 störsensiblen Ortsrandes (Orts- und Landschafts-  
 bild) sind in dem Bereich "A" Kniestöcke (Drempel)  
 nicht zulässig.

- Für das mit "C" gekennzeichnete Gebiet  
 darf die Traufhöhe eine Höhe von maximal  $TH = 4,00$  m  
 gemessen ab Niveau 0,0 nicht übersteigen. Ausnahmen:  
 Zulässig sind Kniestöcke (Drempel) von maximal 1,25 m  
 Höhe, sofern sie sich nicht mehr als über 2/3 der  
 Längsseite des Gebäudes (Gebäudefront) erstrecken  
 und eine Traufhöhe von maximal  $TH = 3,25$  m nicht  
 übersteigen wird.

17:00 8/MAI/2019

nicht zulässig.

- Für das mit "C" gekennzeichnete Gebiet darf die Traufhöhe eine Höhe von maximal  $TH = 4,00$  m gemessen ab Niveau 0,0 nicht übersteigen. Ausnahmen: Zulässig sind Kniestöcke (Drempel) von maximal 1,25 m Höhe, sofern sie sich nicht mehr als über  $2/3$  der Längsseite des Gebäudes (Gebäudefront) erstrecken und eine Traufhöhe von maximal  $TH = 5,25$  m nicht überstiegen wird.

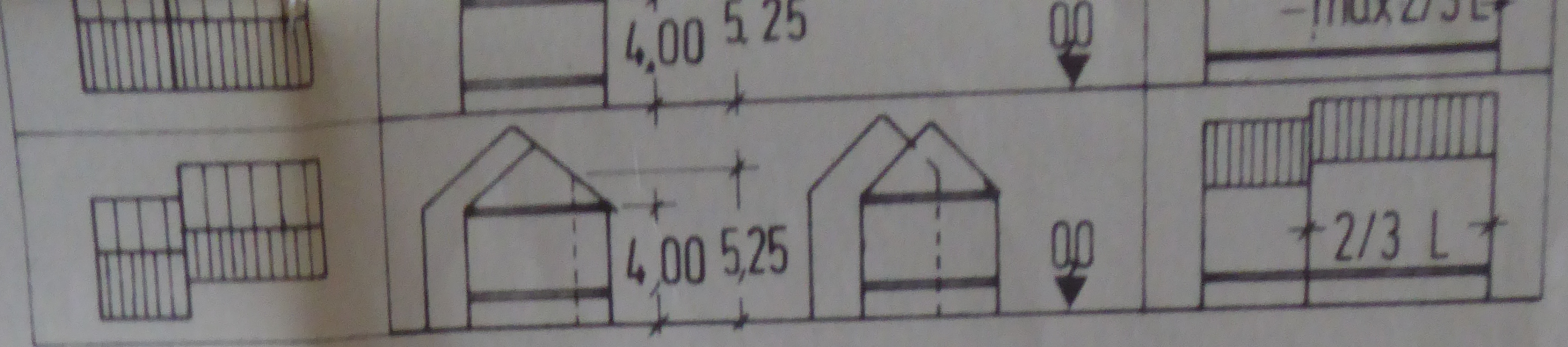
BEISPIELE:

GRUNDRISS	QUERSCHNITT	SYSTEMSKIZZEN	ANSICHT

- Für das mit "B" bezeichnete Gebiet darf die Traufhöhe eine Höhe von maximal  $TH = 7,00$  m gemessen ab Niveau 0,0 nicht übersteigen. Bei einer Bebauung, bei der das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegt, ist ein Kniestock von maximal 1,25 m zulässig.

1.7.3 Festsetzung der maximalen Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe für die Bereiche "A" und "B" beträgt  $PH = 11,00$  m und für das mit "B" gekennzeichnete Gebiet  $PH = 13,00$  m.



- Für das mit "B" bezeichnete Gebiet darf die Traufhöhe eine Höhe von maximal  $TH = 7,00$  m gemessen ab Niveau 0,0 nicht übersteigen. Bei einer Bebauung, bei der das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegt, ist ein Kniestock von maximal 1,25 m zulässig.

### 1.7.3 Festsetzung der maximalen Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe für die Bereiche "A" und "C" beträgt  $FH = 11,00$  m und für das mit "B" gekennzeichnete Gebiet  $FH = 13,00$  m.

1.8 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

#### 1.8.1 Pflanzbindung für Bäume und Baumgruppen (Gehölze 1. Ordnung)

An den in der Plandarstellung bezeichneten Stellen sind grosskronige einheimische (landschaftstypische) Laubbäume anzupflanzen (Pflanzgebot), zu pflegen und zu unterhalten. Vorgeschlagen werden: Ahorn, Linde, Platane, Kastanie, Eberesche. Die Bäume sind in der Qualität nach den Bestimmungen der DDE (Bund Deutscher Baumschulen) in der Aufzuchtform als Hochstämme oder Solitär mit einer Mindesthöhe von 3,00 m zu pflanzen. Näheres ist der Pflanzliste im Kapitel I dieser textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

#### 1.8.2 Pflanzbindungen für Hecken, Buschgruppen und flächenhafte Anpflanzungen.

An den in der Plandarstellung bezeichneten Stellen, insbesondere zur Eingrünung des Ortsrandes und entlang der öffentlichen Strassen und Wege sind heimische Hecken- oder strauchartige Gehölze zu pflanzen.

Vorgeschlagen werden: Schieleh, Hainbuchen, Haselnuss und Pfandbaum.

maximal 1,25 m  
1.7.3 Festsetzung der maximalen Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe für die Bereiche "A" und "C" beträgt FH = 11,00 m und für das mit "B" gekennzeichnete Gebiet FH = 13,00 m.

1.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Hecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.3.1 Pflanzbindung für Bäume und Baumgruppen (Gehölze 1. Ordnung)

An den in der Plandarstellung bezeichneten Stellen sind grosskronige einheimische (landschaftstypische) Laubbäume anzupflanzen (Pflanzgebot), zu pflegen und zu unterhalten. Vorgeschlagen werden: Ahorn, Linde, Platane, Kastanie, Eberesche. Die Bäume sind in der Qualität nach den Bestimmungen der DDB (Bund Deutsche Baumschulen) in der Aufzuchtform als Hochstämme oder Solitär mit einer Mindesthöhe von 3,00 m zu pflanzen. Näheres ist der Pflanzliste im Kapitel I dieser textlichen Festsetzungen zu entnehmen.

1.3.2 Pflanzbindungen für Hecken, Buschgruppen und flächenhafte Anpflanzungen.

An den in der Plandarstellung bezeichneten Stellen, insbesondere zur Eingrünung des Ortsrandes und entlang der öffentlichen Strassen und Wege sind heimische Hecken- oder strauchartige Gehölze zu pflanzen.

Vorgeschlagen werden: Schlehen, Hainbuchen, Haselnuss und Mandelbaum.

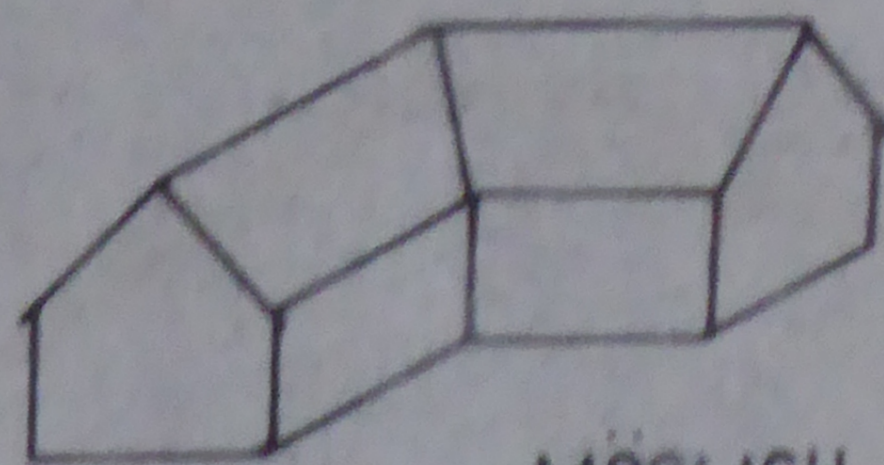
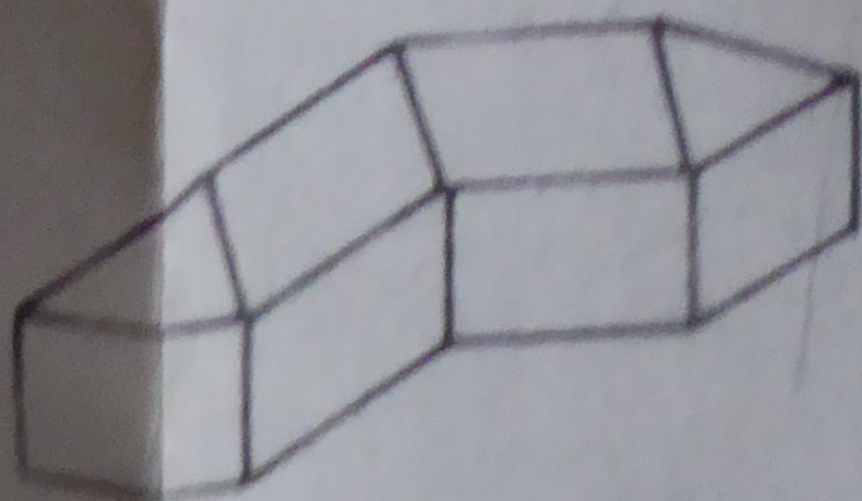
1.9 Die Sichtflächen sind von Bebauung und Anpflanzungen höher 1,00 m freizuhalten.

ORTLICHE VORSCHRIFTEN ÜBER DIE AUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, DIE EINFRIEDIGEN UND DIE GESTALTUNG DER GRÜN- UND FREI-FLÄCHEN (§ 86 Abs. 1 LBauO)

1.1 Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Nr 1 LBauO)

1.1.1 Dachform

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Satteldächer oder aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer als Dachform zulässig. Walm-dächer und Kruppelwalm sind ebenfalls zulässig.



MÖGLICH

Die Firstrichtung als zwingende Festsetzung ergibt sich aus der Plandarstellung.

Die Firstrichtung als zwingende Festsetzung ergibt sich aus der Plandarstellung.

### 1.1.2 Dachneigung

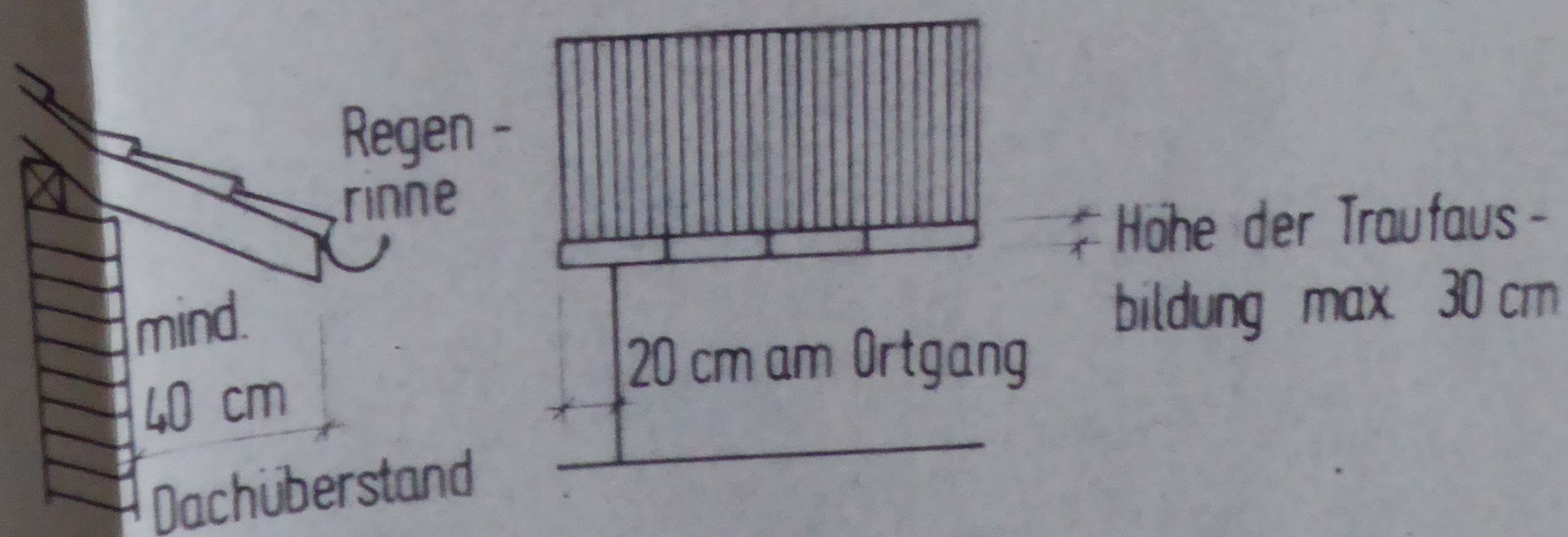
Die Dachneigung ist auf einen Bereich zwischen  $40^\circ$  -  $45^\circ$  (alte Teilung) festgesetzt. Für das Gebiet "B" wird die zulässige Dachneigung bei 1+2-geschossiger Bauweise auf einen Bereich zwischen  $35^\circ$  -  $40^\circ$  festgesetzt.

### 1.1.3 Dacheindeckung

Zulässig sind nur rottonige Ziegel als Dacheindeckung. Schwarze, dunkel- oder hellgraue Dacheindeckungen sind unzulässig.

### 1.1.4 Dachüberstand und Traufausbildung

Der Dachüberstand darf an der Traufseite nicht weniger als 40 cm und am Ortgang bei freistehenden Giebeln nicht weniger als 20 cm betragen.



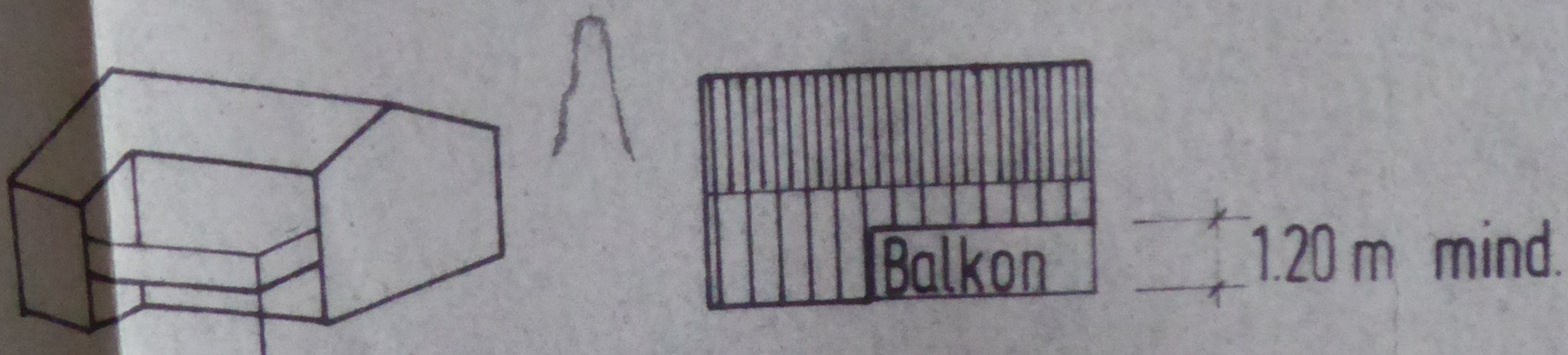
Die Regenrinne ist als vorgehängte offene Regenrinne auszubilden. Traufverschalungen sind unzulässig.

### 1.1.5 Gestaltung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten

Bei Gebäuden mit 2 Geschossen mit Dach sind Dachaufbauten bis zu einer Breite von 1,50 m zulässig, wobei Kellergeschosse und Dachgeschosse auf dem EG, die als Vollgeschosse im Sinne der LBO anzusehen sind, hierbei nicht angerechnet werden.

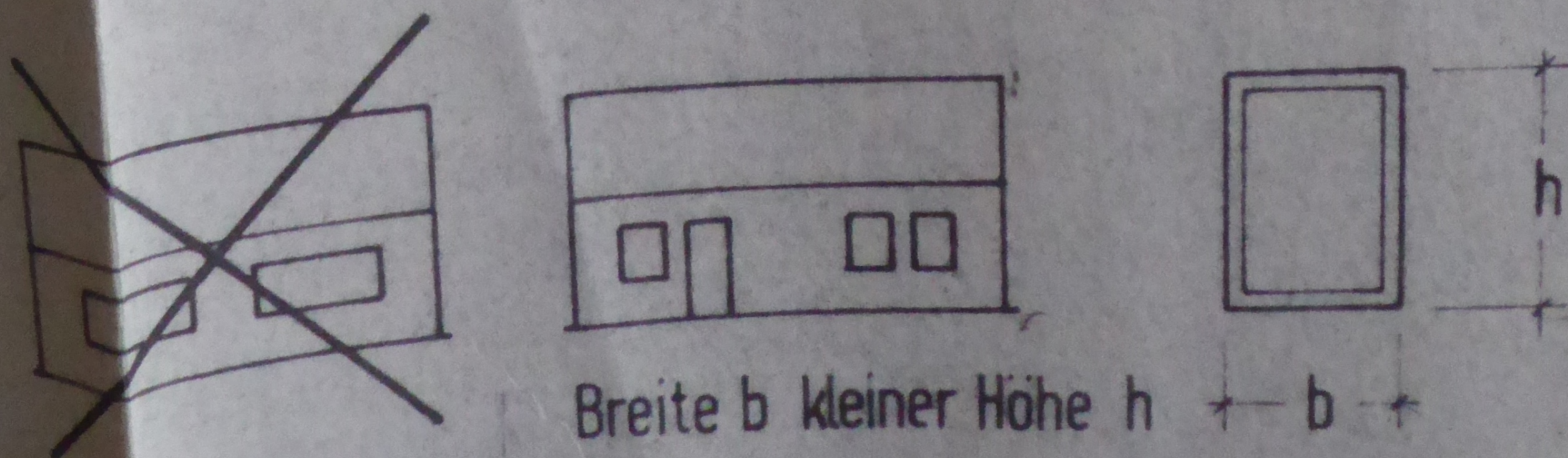
## Fassadengestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO)

1.2.1 Nach drei Seiten offene Balkone sind nicht gestattet. Mindestens muss ein einseitiger Fassadenvor- oder Rücksprung von mindestens 1,20 m Tiefe vorhanden sein.



Beispiel:

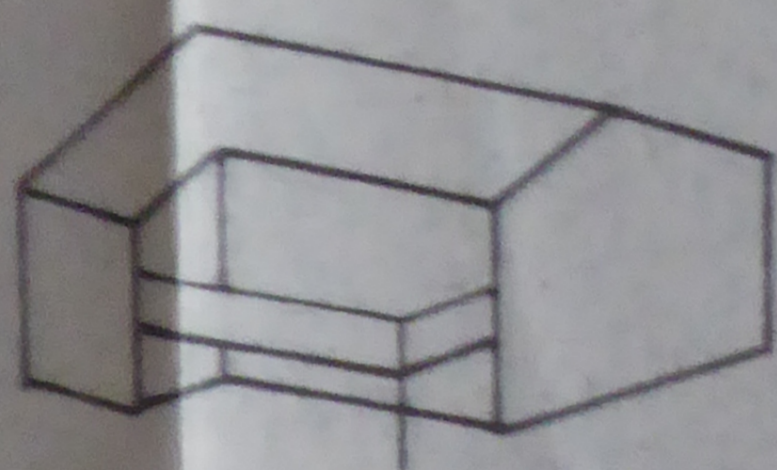
1.2.2 Fensteröffnungen zum öffentlichen Strassenraum  
Zum öffentlichen Strassenraum sind Fensteröffnungen so zu gestalten, dass stehende Formate entstehen.



Breitere Fensteröffnungen sind durch Rahmenhölzer oder Pfeiler vertikal so zu gliedern, dass stehende Fensterformate entstehen.

Fassadengestaltung der baulichen Anlagen (§ 86 Abs 1 Nr 1 LBauO)

1.2.1 Nach drei Seiten offene Balkone sind nicht gestattet. Mindestens muss ein einseitiger Fassadenvor- oder Rücksprung von mindestens 1.20 m Tiefe vorhanden sein.

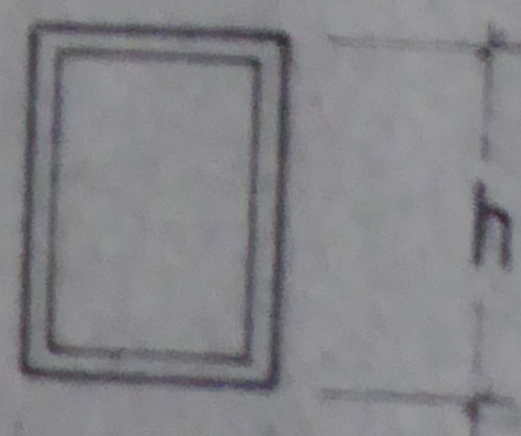
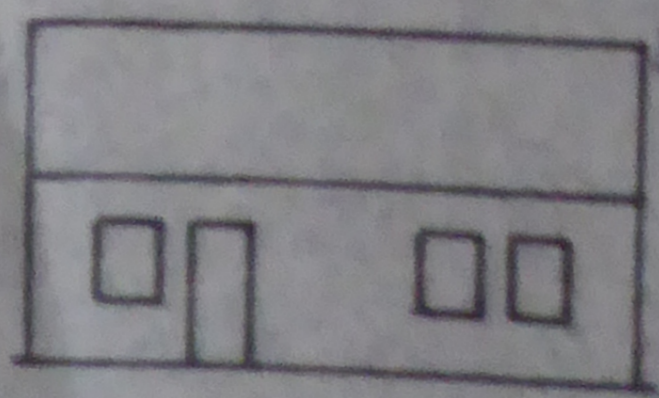
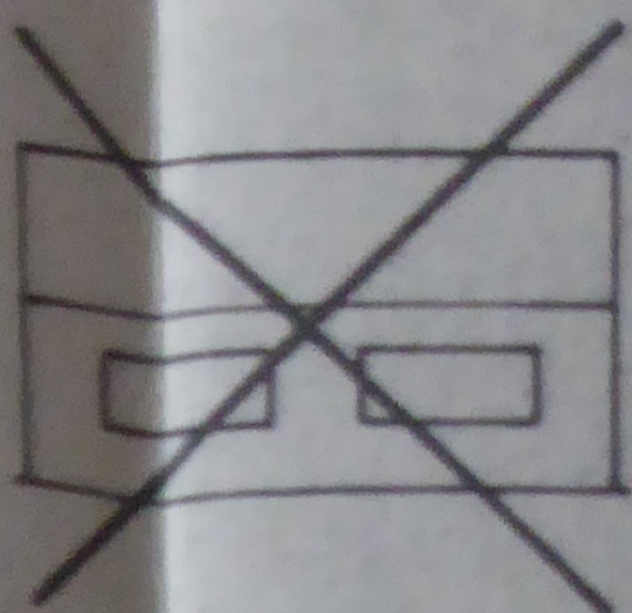


1.20 m mind.

Beispiel :

1.2.2 Fensteröffnungen zum öffentlichen Strassenraum

Zum öffentlichen Strassenraum sind Fensteröffnungen so zu gestalten, dass stehende Formate entstehen.



Breite b kleiner Höhe h

Breitere Fensteröffnungen sind durch Rahmenhölzer oder Pfeiler vertikal so zu gliedern, dass stehende Fensterformate entstehen.

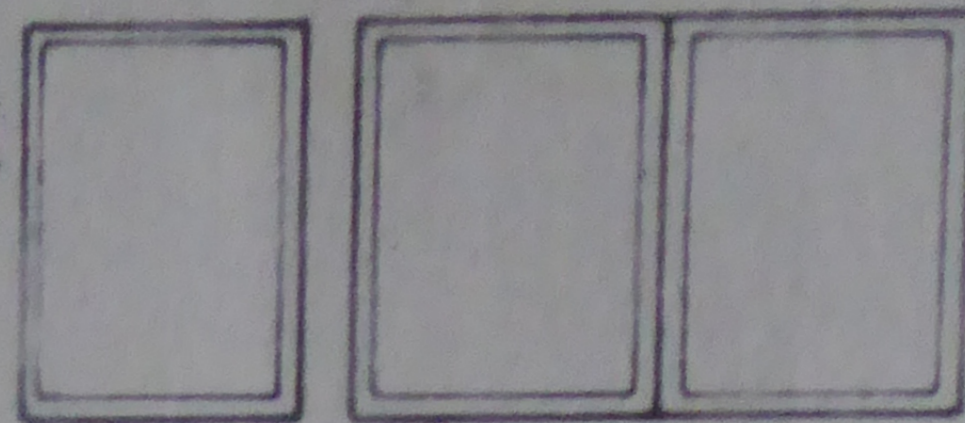
Rahmenhölzer und Pfeiler sollen der Konstruktion entsprechende Querschnitte aufweisen, d. h. bei Holzkonstruktionen eine Stärke von mindestens 12 cm bei Mauerwerk oder Beton mindestens 20 cm.

Holz  
Metall  
Kunststoff



12 cm mind.

Mauerwerk  
und  
Beton



20 cm mind.

- Fensterelemente sowie Türen und Tore mit metallisch-glänzender Oberfläche sind nicht zulässig.
- Möglich sind solche aus Holz, Kunststoff, dunkel eloxiertes Leichtmetall

### 1.2.3 Folgende Materialien sind für Aussenwände unzulässig:

- Materialien mit glänzender Oberfläche wie z.B. glasierte Fliesen oder Keramikplatten. Für Gebäudesockel oder als Gliederungselement sind matte Keramikplatten in Erdfarben möglich, deren Platten-grösse jedoch nicht kleiner ist, als das DIN Format eines NF-Ziegels
- Kunststoff-, Asbest-, Teerbaup- oder Metallaussenwandverkleidungen sowie Verkleidungen aus Kunststeinplatten, oder ortsuntypischen Natursteinplatten.
- Sichtmauerwerk aus **weissen Kalksandsteinen**
- Glasbausteine in Fenstern zum öffentlichen Strassenraum.

Folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden:

- Putz, Sichtmauerwerk, Holz, Sandstein oder sandstein-ähnliche Materialien.

### 1.2.4 Farbgestaltung der Fassaden

Die Verwendung greller (einschliesslich rein weisser) Fassadenfarbe ist unzulässig. Vorgeschlagen werden Erdfarben in Pastelltönen.

3 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 86 Abs 1 Nr 3 LBO) Auf der dem öffentlichen Strassenraum zugewandten Seite (Vorgartenfläche) sind Abgrabungen unzulässig. Ausnahmen bilden lediglich Abgrabungen im Zufahrtbereich von tieferliegenden Grundstücken.

- Sichtmauerwerk aus weissen Kalksandsteinen
- Glasbausteine in Fenstern zum öffentlichen Strassenraum.

Folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden:

- Putz, Sichtmauerwerk, Holz, Sandstein oder sandstein-ähnliche Materialien.

#### 1.2.4 Farbgestaltung der Fassaden

Die Verwendung greller (einschliesslich rein weisser) Fassadenfarbe ist unzulässig. Vorgeschlagen werden Erdfarben in Pastelltönen.

#### 3 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 86 Abs 1 Nr 3 LBauO)

Auf der dem öffentlichen Strassenraum zugewandten Seite (Vorgartenfläche) sind Abgrabungen unzulässig. Ausnahmen bilden lediglich Abgrabungen im Zufahrtsbereich von tieferliegenden Garagen (Kellergaragen). Auf der dem öffentlichen Strassenraum abgewandten Seite sind Abgrabungen nur bis zu einer Tiefe von 1.20 m zulässig.

Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von maximal 0.8 m gemessen ab Oberkante Strassenbelag - möglich.

#### 2.1 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 86 Abs. 1 Nr.3

Planes "Mosenborn"

2.1.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, zu gestalten und instandzuhalten.

- Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden und sind - soweit sie nicht als Zufahrt oder zur Gebäudeerschliessung benötigt werden - als Ziergärten anzulegen und instandzuhalten.

2.1.2 Aus landschaftspflegerischen Gründen sind vorwiegend heimische Laubbäume- und Straucharten zu verwenden. Sie sind aus nachfolgender Liste auszuwählen:

Bäume 1. und 2. Ordnung

Spitzahorn (*Acer platanoides*), Traubeneiche (*Quercus petraea*) Stieleiche (*Quercus Robur*), Feldahorn (*Acer carpestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hohlbeere (*Sorbus aria*), Buche (*Fagus sylvatica*), Linde (*Tilia*)

Spitzahorn (*Acer platanoides*), Traubeneiche (*Quercus petraea*) Stieleiche (*Quercus Robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hohlbeere (*Sorbus aria*), Baurnhasel (*Corylus colurna*), Linde (*Tilia euchlora*), Kastanie verschiedene Arten, Kirsche verschiedene Arten.

Strauchartige Gehölze und Gehölze für Hecken:

Hainbuche (*Carpinus betulus*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Flieder verschiedene Arten (*Syringa spez.*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Felsenbirne (*Amelanchier ovalis*), Mandelbaum verschiedene Arten, Schlehen verschiedene Arten.

Sauerdorn Immergrün (*Berberis julianea*), Eibe Immergrün (*Taxus baccata*), weidenblättrige Felsenmispel Immergrün (*Cotoneaster salicifolius floccesus*)

-22 Gestaltung der Standplätze für Abfallbehälter (§ 86 Abs 1 Nr 3 LBauO)  
Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind unzulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgarten so zu integrieren und abzapflanzen, dass sie vom öffentlichen Strassenraum aus nicht einsehbar sind (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO).  
(z.B. durch Mauer, Hecke, Geländemodellierung)

2.2 Einfriedungen und Abgrenzungen und deren Gestaltung  
(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen und Abgrenzungen sind nur als Flecken oder als Hecken in Verbindung mit einem beidseitig eingewachsenen Knotengeflecht (Maschendraht) zulässig.

Einfriedungen und Abgrenzungen von Vorgärten zum öffentlichen Strassenraum dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Sonstige Gartenflächen, die der Erholung der Bewohner dienen, können zu öffentlichen Verkehrsflächen zum Schutz vor Einsicht und Wind mit höheren Hecken abgegrenzt werden.

Ausnahmsweise können zwischen benachbarten Grundstücken Holzpalisaden, Holzlamellen oder Mauern aus Naturstein - oder verputzt - als Sicht-, Wind- oder Sonnenschutz zugelassen werden, sofern sie eine Höhe von 2,00 m und eine Gesamtlänge von 5,0 m nicht überschreiten.

# VERFAHRENSVERMERKE

## 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 28.01.1988 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

## 2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB erfolgte am 06.02.1988 durch Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim.

## 3. BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurde am 03.05.1988 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 16.06.1988.

## 4. BETEILIGUNG DER BÜRGER:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB erfolgte am 28.04.1988 durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim.

## 5. ANNAHME UND AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANENTWURFES:

Der Gemeinderat hat die Annahme und Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in seiner Sitzung am 14.04.1988 beschlossen.

## 6. BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB erfolgte am 28.04.1988 durch Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim.

## 7. AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 09.05.1988 bis zum 10.06.1988 aus.

## 8. PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN:

Der Gemeinderat hat die fristgemäß eingegangenen Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 24.07.1988 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt bzw. mitgeteilt, wo und in welcher Zeit das Ergebnis der Prüfung eingesehen werden kann.

## 9. BESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 24.07.1988 als Satzung beschlossen.

den 1.8.1988

*Lamm Müller*  
Der Bürgermeister



17:02 8/MAI/2019



# LEGENDE

## BAUGEBIETSART

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
gem. § 4 BauNVO

## Zahl der Vollgeschosse

**I+ID** Ein Vollgeschoss und ein ausgebauter Dachstuhl als Höchstmaß

**II** Zwei Vollgeschosse als Höchstmaß

**GRZ** Grundflächenzahl 0,4

**GFZ** Geschossflächenzahl z.B. 0,8

Bauweise: Besondere Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

**b1** Besondere Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

**b** Besondere Bauweise

----- Grenze der Flächen unterschiedlicher Festsetzungen

- - - - - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

**SD** 35-40° Nur Satteldächer oder aus Satteldächern zusammengesetzte Dächer zulässig mit Angabe der zulässigen Dachneigung

↔ Zwingende Festsetzung der Hauptfirstrichtung

— Baugrenze

**Ga** Flächen für Garagen

□ Oberbaubare Grundstücksfläche

▲ ▲ empfohlener Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche

☐ Öffentliche Verkehrsflächen  
Strassenbegrenzungslinie

▨ Strassen besonderer Zweckbestimmung befahrbare Spiel- und Fußwege mit besonderer verkehrsberuhigender Gestaltung

— Grenze des natürlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

● Pflanzgebiet für Solitärgehölze als Einzelmüne oder Baumgruppen

● Pflanzgebiet für Hecken und/ oder Buschgruppen

- · - · - Bauabschnittsgrenze

▨ bestehende Gebäude

▨ zu beseitigende Gebäude

▽ Sichtflächen, von der Bebauung freizuhalten

☐ Versorgungsfläche mit Umformerstation

----- Leitung



17:02 8/MAI/2019