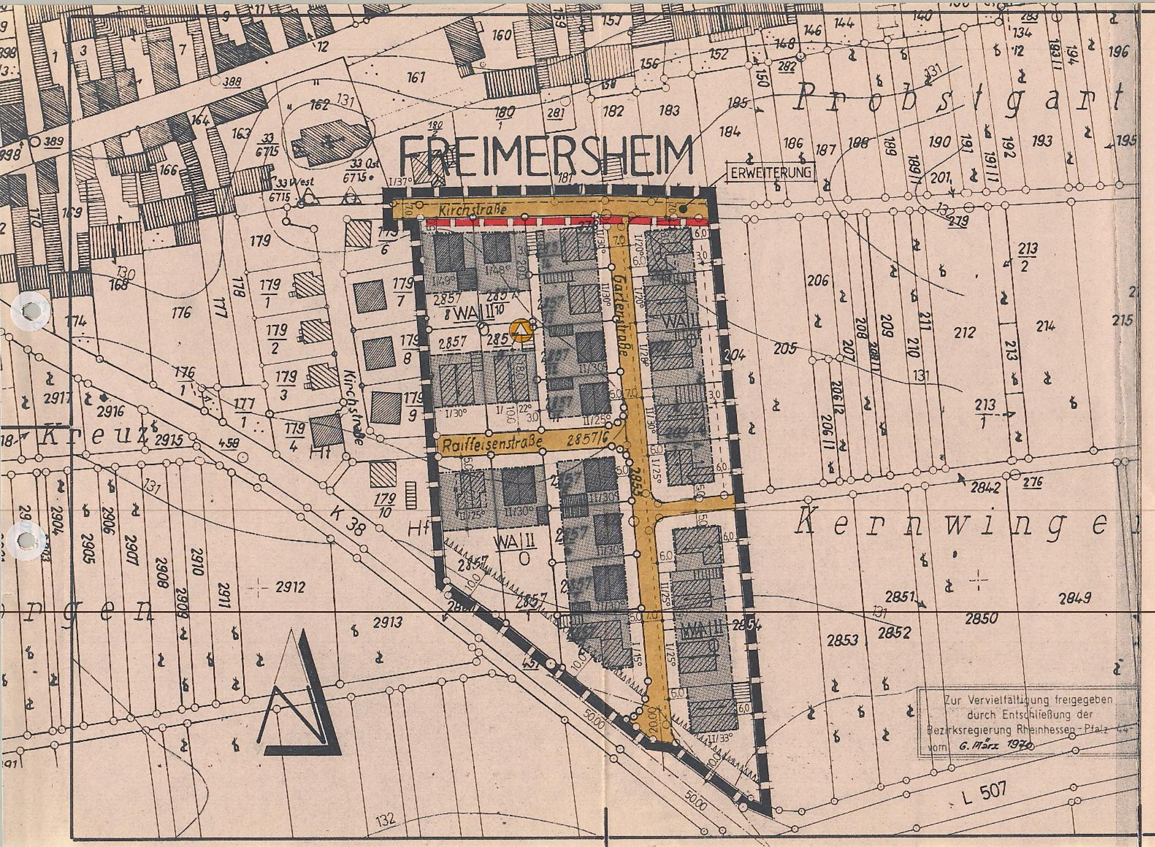


Zur Vervielfältigung freigegeben
durch Entschließung der
Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz 44-
vom 6. März 1970

ZEICHENERKLÄRUNG:

WA	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
O	OFFENE BAUWEISE
-·-·-·-	BAULINIE
-··-··-	BAUGRENZE
▬ ▬ ▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
🟨	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- - - - -	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
——	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
◄——►	GEPLANTE FIRSTRICHTUNG
▨	BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
▥	BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
II / 30°	ANZAHL DER Z. ZT. VORHANDENEN GESCHOSSZAHL MIT DACHNEIGUNG
ΛΛΛΛΛΛΛΛΛΛΛΛ	VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
△	UMFORMERSTATION
⋀	SICHTWINKEL
130 ∼	HÖHENLINIE MIT HÖHENANGABE
🟥 🟥 🟥	ABGRENZUNG DER III. ÄNDERUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 BauNVO als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.
2. Die Garagen dürfen erst 6,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum errichtet werden.
3. Der an der Einmündung der Gartenstraße in die Kreisstraße K 38 eingetragene Sichtwinkel mit Schenkellängen von 20 m/50 m ist von jeglichem Anbau und sichtbehindernden Anpflanzungen freizuhalten.
4. Soweit eine Einfriedigung innerhalb des Sichtwinkels errichtet werden soll, darf diese eine Gesamthöhe von 1,00 m, jeweils gemessen von Straßenoberkante, nicht überschreiten. Dies gilt auch für Anpflanzungen aller Art.
5. Soweit die Baugrundstücke an die Kreisstraße angrenzen, ist entlang des Baugebietes eine lückenlose Einfriedigung zu erstellen.
6. Soweit das Baugebiet an die K 38 angrenzt, ist wie vorgesehen, ein 10,00 m - Abstand anbaufrei zu halten. Außerdem dürfen keinerlei Zuwegungen zur Kreisstraße angelegt werden.
7. Ausnahmsweise können Anlagen nach § 4 BauNVO, Abs. 3, Ziff. 1, Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

8. Garagen an der Grundstücksgrenze haben sich in ihrer Höhe, Dachform und Gestaltung der Nachbargarage anzugleichen. Die Gesimsausbildungen sind umlaufend in gleicher Höhe durchzuführen.
9. Im Baugebiet dürfen pro Parzelle nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen erstellt werden.
10. Dachneigungen:
    a) Alle 1-geschossigen Gebäude sind mit einem Sattel- oder Walmdach von 17° - 28° zu versehen. Kniestöcke ~~und Dachaufbauten~~ sind hierzu unzulässig.
    b) ~~Alle 2-geschossigen Gebäude sind mit einem Satteldach~~ von 27° - 33° zu versehen. Kniestöcke un~~d Dachaufbauten~~ sind hierzu unzulässig.
11. Einfriedigungen:

    Die Einfriedigungen sind gegen die Straße und im Bereich des Bauwichs, sowie im Vorgartenbereich nicht höher als 1,00 m anzulegen. Sie sind nur als Holzzäune mit und ohne Sockel, niedrige Bruchsteinsockel oder lebende Zäune gestattet.

12. Fassadengestaltung:

Äussere Wandverkleidungen sind in glasiertem Material oder grellen Farben nicht zulässig.

BEGRÜNDUNG

Die Gemeinde Freimersheim hat in der Sitzung des Gemeinderates vom 15. 12. 1971 beschlossen, den mit RE. vom 29. 5. 1968 genehmigten Bebauungsplan "In den Frohnäckern" zu ändern und zu erweitern. Die bisher 1- und 2-geschossige Bauweise (zwingend) wird in ihrer Gesamtheit in 2-geschossige Bauweise als Höchstgrenze geändert. Durch die Erweiterung soll eine beiderseitige Bebauung der Gartenstraße, die damit besser ausgenutzt wird, erreicht werden. Die Erweiterung umfaßt 9 Bauplätze.

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität, ebenso der Anschluß an die Abwasserkanalführung der Gemeinde ist durch das bestehende Baugebiet gegeben.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem vierten Teil des Bundesbaugesetzes vorgesehen. Die Flächen des Gemeindbedarfs werden in das Eigentum der Gemeinde überführt.
Die überschläglich ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen rund 71.000,-- DM.

DETAILLIERTE KOSTEN

1. Kanalisation	10.992,-- DM
2. Wasserversorgung	5.965,-- DM
3. Stromversorgung	1.000,-- DM
4. Straßenbau	47.348,-- DM
5. Umlegungs- und Vermessungskosten	1.470,-- DM
6. Planungskosten	2.507,-- DM
7. Sonstiges und Unvorhergesehenes	1.718,-- DM
Gesamtaufwand für die Erschließung	71.000,-- DM

BEGRÜNDUNG ZUR II. ERWEITERUNG

DIE GEMEINDE FREIMERSHEIM HAT IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 14.08.1978 DIE II ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
DIE ERWEITERUNG BEZIEHT SICH AUF TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE PL-NR. 204 U. 2854, DAMIT DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN GRÖSSERE BAUGRUNDSTÜCKE ZUGETEILT WERDEN KÖNNEN.

BEGRÜNDUNG ZUR 3. ERWEITERUNG

Die Ortsgemeinde Freimersheim hat in der Sitzung des Gemeinderates am 14.01.1985 die 3. Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen.

Aus planerischen Überlegungen wird die verlängerte Kirchstraße im Bereich der Pl.-Nr. 180/2, 180/1, 181 182 und 183 in den Bebauungsplan mit einbezogen.

- DER GEMEINDE- / ~~STADT~~RAT Freimersheim HAT AM 14.1.1985 DIE ~~AUFSTELLUNG~~/ ÄNDERUNG / ERWEITERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN, UND AM 5.6.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

- DER ORTSGEMEINDE-/ ~~STADT~~RAT Freimersheim HAT NACH § 2a, Abs. 2 BBauG AM 1.7.1985 DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN ~~UND AM ____ ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT~~ (Verzicht gem. § 2a Abs. 4 Nr. 2 BBauG)
~~DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM ____ DURCHGEFÜHRT.~~

- DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 5.8.1985 BIS EINSCHL. 5.9.1985, AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES DES GEMEINDE- / ~~STADT~~RATES VOM 1.7.1985, ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 26.7.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

- WÄHREND DER AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES WURDEN KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT.
~~DIE BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE- / STADTRATES VOM ____ BEHANDELT.~~
~~DAS ERGEBNIS WURDE DEN BETROFFENEN MIT SCHREIBEN VOM ____ MITGETEILT.~~

HIERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AUSGEFERTIGT.
FREIMERSHEIM, DEN 20. NOVEMBER 1995

A. Salm
SALM.
ORTSBÜRGERMEISTER

- DER GEMEINDE- / ~~STADT~~RAT HAT NACH § 10 BBauG AM 14.10.1985 DEM BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

Freimersheim, DEN 22.10.1985

(DIENSTSIEGEL)

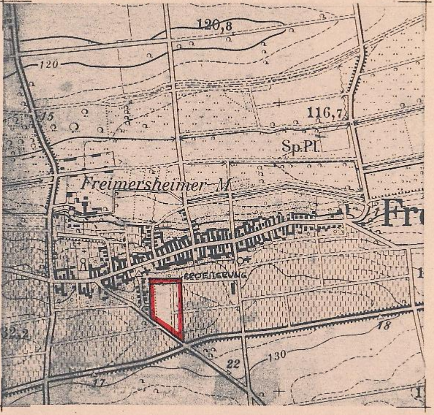
(ORTSBÜRGERMEISTER)

- GENEHMIGUNGSVERMERK: ____FERTIGUNG

I. FERTIGUNG
Genehmigt
mit Verfügung vom 12.11.85
Az.: 610 - 13
Landau i. d. Pfalz, den 12.11.85
Kreisverwaltung:
- Bauabteilung -
Amtsrat

- DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 28.11.1985 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

ÜBERSICHTSKARTE M. 1 : 10000



BEBAUUNGSPLAN
›IN DEN FROHNÄCKERN‹
(I. ÄNDERUNG, III. ERWEITERUNG)
DER ORTSGEMEINDE
FREIMERSHEIM

**KREISVERWALTUNG
SÜDLICHE
WEINSTRASSE**

-BAUABTEILUNG-

K.K.

DATUM : 20.5.85
BEARB. GEZ. : J. STREB
GEPR. :
MST. : 1 : 1000
PROJ.-NR. : ED 45
BLATT-NR. : 1
BLATT-GR. : 169/30