



Legende

- Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft) z.B.
- | | |
|--|--|
| | Art der baulichen Nutzung |
| | Grundflächenzahl (GRZ) / max. Gebäudehöhe (GH) |
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 - GH 10,0m Gebäudehöhe (TH) als Höchstmaß über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 Bau GB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Abwasser
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Private Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Randeingrünung
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
 - Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (aktive Lärmschutzmaßnahmen) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Bebauungsplan "In der Mittelgewann" OG Framersheim

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Nachrichtliche Übernahmen
 - Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStrG (15 m vom befestigten Fahrbahnrand der K 30)
 - Weitere Planzeichen
 - Maßzahlen (Angabe in Meter)
 - Höhenlage von festen Punkten in Meter über NN für Höhenfestsetzungen von GE 1 (hier: Grenzstein)
 - Freizuhaltenes Sichtfeld nach RAL 2012
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Planungsträger

Ortsgemeinde Framersheim
Schloßstraße 1
55234 Framersheim

Verbandsgemeinde Alzey-Land

Bebauungsplan "In der Mittelgewann" Fassung gemäß Satzungsbeschluss

Bearbeitung		Datum	Zeichen
bearbeitet	Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umwelplaner	10.02.2016	dl
gezeichnet		19.03.2025	dl
geprüft		-	-
Maßstab:		1 : 1000	
Projekt Nr.:		2097/25	