



### Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)  
z.B.

GEe 1

0,4

GH

10,0 m

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ) / max. Gebäudehöhe (GH)

1.

Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Eingeschränktes Gewerbegebiet  
(§ 8 BauNVO)

2.

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)

3.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

6.

Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

7.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und  
Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 Bau GB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Abwasser

9.

Grünflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Private Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

R      Zweckbestimmung: Randeingrünung

V      Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

13.

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)

15.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehr-  
ungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne  
des Bundes-Immissionssgesetzes  
(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)

Freizuhaltendes 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 zur Offenlage

Bearbeitung

Ingenieure – Landschaftsarchitekten – Raum- und Umwelplaner

**DÖRHÖFER & PARTNER**

	Datum	Zeichen
bearbeitet	30.09.2025	dl
gezeichnet	19.03.2025	dl
geprüft	-	-
Maßstab:	1 : 1000	
Projekt Nr.:	2097/25	