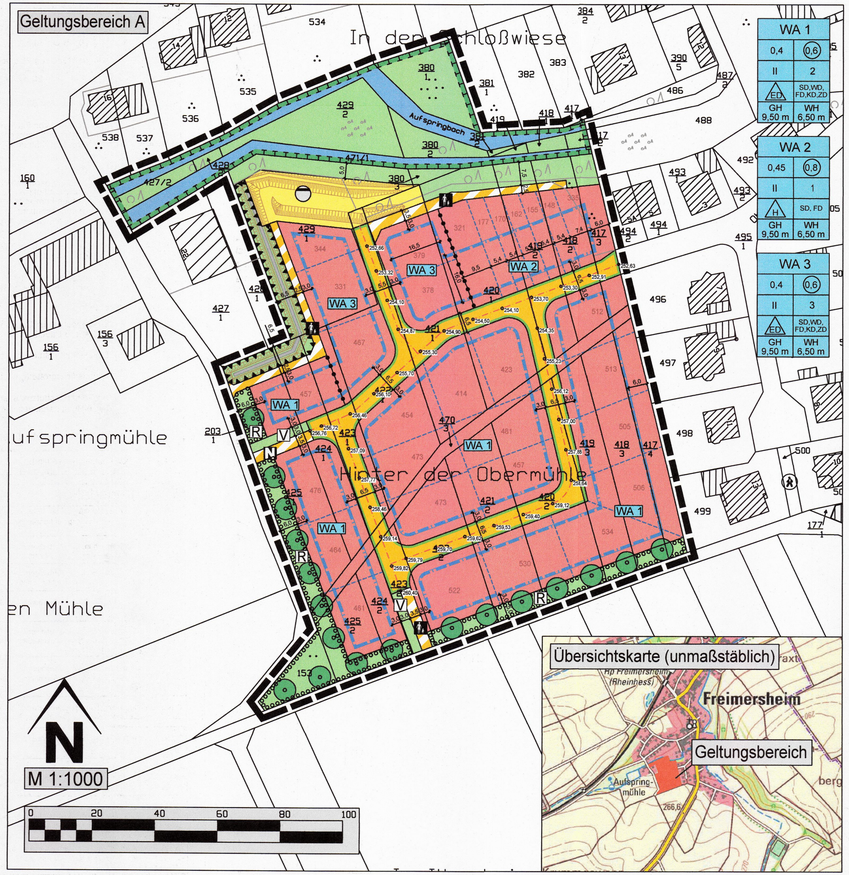
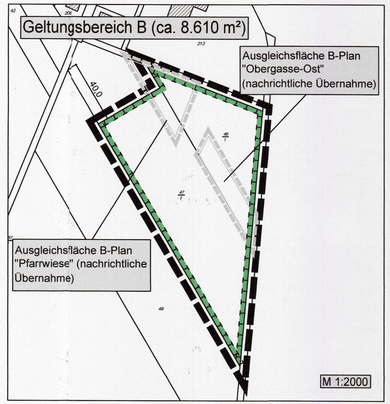
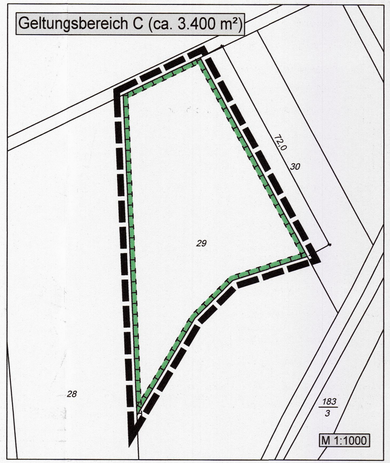






Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft) z.B.

WA 1	Art der baul. Nutzung
0,4 (0,6)	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
II 2	max. Anzahl der Vollgeschosse / max. Anzahl der Wohneinheiten
ED SD,WD, FD,KD,ZD	zulässige Hausformen / zulässige Dachformen
GH 9,50 m WH 6,50 m	max. Gebäudehöhe (GH) / max. Wandhöhe (WH)

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB-, §§ 1 bis 11 BauNVO)
   - WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
   - 3 — Zahl der Wohneinheiten als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - GRZ 0,45 — Grundflächenzahl
   - GFZ (0,8) — Geschossflächenzahl als Höchstmaß
   - z.B. GH= 9,50 m — Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt
   - z.B. WH= 6,50 m — Wandhöhe (WH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt
   - II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
   - ED — nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
   - H — nur Hausgruppen zulässig
   - Baugrenze
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Zweckbestimmung: Fußweg
   - N — Zweckbestimmung: Notzufahrt
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 (Oberflächenwasser-Rückhaltung/- Versickerung/ -Ableitung)
9. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
   - Öffentliche Grünflächen
   - V — Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
   - R — Zweckbestimmung: Randeingrünung
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
    - Wasserflächen
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)
    - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
    - Umgrenzung von Flächen zum Pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b und Abs.6 BauGB)
15. Sonstige Planzeichen
    - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes (aktive Lärmschutzmaßnahmen) (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Weitere Planzeichen

- 256.10 — Straßenachse mit Gradientenhöhen der aktuellen Straßenplanung (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Beispielhafte Grundstücksgrenze
- 500 — Grundstücksgröße (gemäß beispielhafter Grundstücksgrenzen)
- 3,0 — Aktive Lärmschutzmaßnahme (s. Textfestsetzung Ziffer 1.9; hier beispielhaft dargestellter Lärmschutz-Wall mit Gabionenaufsatz)
- Maßzahlen (Angabe in Meter)

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, Billigung des Vorentwurfs und Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:		07.12.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Nachrichtenblatt Nr. 1 der VG Alzey-Land:		04.01.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Nachrichtenblatt Nr. 2 der VG Alzey-Land:		11.01.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:	vom bis	22.01.2024 20.02.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden; Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereine und -verbände:	vom bis	08.01.2024 13.03.2024
Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie über die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:		17.12.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Nachrichtenblatt Nr. 4 der VG Alzey-Land:		23.01.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:	vom bis	30.01.2025 05.03.2025
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich der erneuten Beteiligung der anerkannten Naturschutzvereine und -verbände:	vom bis	24.01.2025 27.03.2025
Beschluss über das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behörcenbeteiligung sowie über die Durchführung der erneuten und verkürzten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB:		26.05.2026
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten und verkürzten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB im Nachrichtenblatt Nr. 25 der VG Alzey-Land:		18.06.2026

Erneute und verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB:	vom bis	30.06.2026 14.07.2026
Erneute und verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB:	vom bis	30.06.2026 14.07.2026
Beschluss über das Ergebnis der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:		20.10.2026

Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:
Freimersheim, den 20.10.2026

Gemeinde Freimersheim Verbandsgemeinde Alzey-Land Bürgersiegel

Thomas Dix
(Ortsbürgermeister)

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, einschließlich textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.
Freimersheim, den 02. NOV. 2026

Gemeinde Freimersheim Verbandsgemeinde Alzey-Land Bürgersiegel

Thomas Dix
(Ortsbürgermeister)

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 und Inkrafttreten des Bebauungsplanes am 05. NOV. 2026
Freimersheim, den 06. NOV. 2026

Gemeinde Freimersheim Verbandsgemeinde Alzey-Land Bürgersiegel

Thomas Dix
(Ortsbürgermeister)

Planungsträger

Ortsgemeinde Freimersheim
Hauptstraße 7
55234 Freimersheim

Verbandsgemeinde Alzey-Land

Bebauungsplan "Obermühlstraße West"
Fassung gemäß Satzungsbeschluss

Bearbeitung

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner
DÖRHÖFER & PARTNER

	Datum	Zeichen
bearbeitet	13.10.2026	dl
gezeichnet	09.08.2022	bk
geprüft	-	-
Maßstab:	1 : 1000	
Projekt Nr.:	1709/21	