



- ### 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 | zulässige Hausformen / zulässige Dachformen |
| GH 9,50 m | max. Gebäudehöhe (GH) / max. Wandhöhe (WH) |
| WH 6,50 m | |
- Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)
- 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)
 - 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
 - WH= 6,50 m Wandhöhe (WH) als Höchstmaß in m über Bezugspunkt
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - △ ED nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
 - △ H nur Hausgruppen zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußweg
 - Zweckbestimmung: Notzufahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/- Versickerung/- Ableitung)
 - Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
 - Zweckbestimmung: Randeingrünung
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Wasserflächen

- 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)
 - Sonstige Planzeichen
 - 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)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Weitere Planzeichen
- Straßennachse mit Gradientenhöhen der aktuellen Straßenplanung (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Beispielhafte Grundstücksgrenze
 - 500 Grundstückgröße (gemäß beispielhafter Grundstücksgrenzen)
 - Aktive Lärmschutzmaßnahme (s. Textfestsetzung Ziffer 1.9; hier beispielhaft dargestellter Lärmschutz-Wall mit Gabionenaufsatz)
 - 3,0 Maßzahlen (Angabe in Meter)
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Durchführung der weiteren Verfahrensschritte:	07.12.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB sowie des Beschlusses zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:	11.01.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:	vom 22.01.2024 bis 20.02.2024
Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 08.01.2024	bis 13.03.2024
Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB:
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB:	vom bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom	bis
Beschluss über das Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Bebauungsplan "Obermühlstraße West" OG Freimersheim

Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB: Freimersheim, den	
Dienstsigel	Thomas Dix (Ortsbürgermeister)
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, einschließlich textlichen Festsetzungen und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt. Freimersheim, den	
Dienstsigel	Thomas Dix (Ortsbürgermeister)
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 und Inkrafttreten des Bebauungsplanes am	
Dienstsigel	Thomas Dix (Ortsbürgermeister)

Planungsträger

Ortsgemeinde Freimersheim
Hauptstraße 7
55234 Freimersheim

Verbandsgemeinde Alzey-Land

Bebauungsplan "Obermühlstraße West" Fassung zur erneuten Offenlage

Bearbeitung		Datum	Zeichen
Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner	bearbeitet	10.06.2026	bk
	gezeichnet	09.08.2022	bk
	geprüft	-	-
	Maßstab:	1 : 1000	
	Projekt Nr.:	1709/21	

DÖRHÖFER & PARTNER