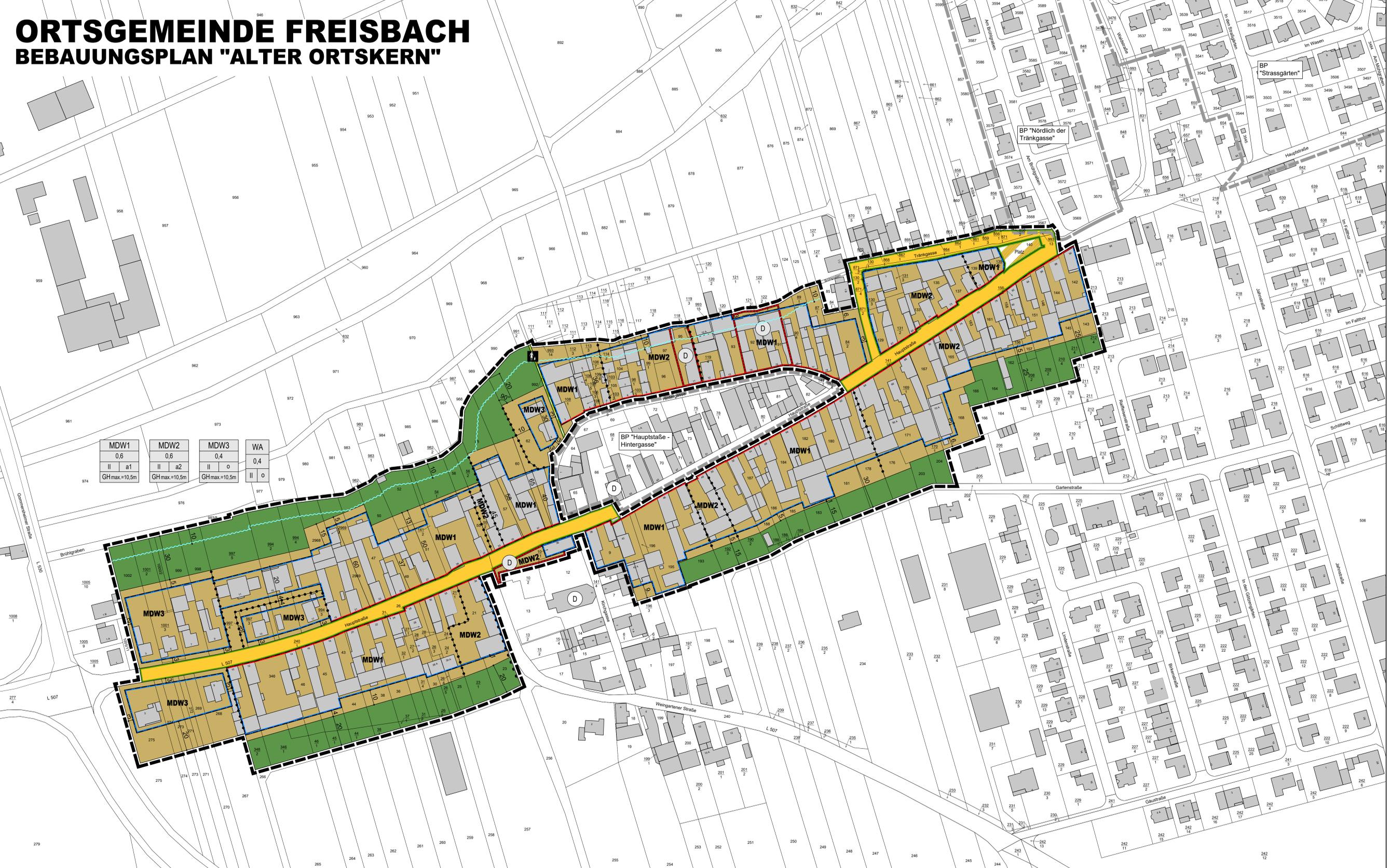


ORTSGEMEINDE FREISBACH

BEBAUUNGSPLAN "ALTER ORTSKERN"



MDW1	MDW2	MDW3	WA
0,6	0,6	0,4	0,4
II a1	II a2	II o	II o
GHmax=10,5m	GHmax=10,5m	GHmax=10,5m	

LEGENDE

- MDW** Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
- 0,4/0,6 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
 - GHmax=10,5 m Gebäudehöhe, als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
- a1/a2 abweichende Bauweise
 - o offene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Gehweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Private Grünflächen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- Flächen, die gemäß § 31 Abs. 1 Landeswasserschutzgesetz einem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren unterliegen (10m ab Uferlinie)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)**
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- B. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- C. Hinweise, nachrichtliche Übernahme**
- Gebäude vorhanden
 - Flurstücksgrenze vorhanden
 - 108 Flurstücknummer vorhanden
 - 20 Maßangabe in Meter

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB:** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- BauNVO:** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- PlanZV:** Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1502) geändert worden ist.
- LBauO:** Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB
 - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
 - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB von: bis:
 - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB von: bis:
 - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: bis:
 - Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am Beschluss gefasst. Die Benachrichtigung der Einsender erfolgte am
 - Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
 - Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben. Freisbach, den
- Jochen Ricklefs
Ortsbürgermeister
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am tritt der Bebauungsplan in Kraft. Freisbach, den
- Jochen Ricklefs
Ortsbürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



NORD

PLANUNGSBÜRO PISKE Telefon 06 217 54 50 31 info@piske.com www.piske.com	BAUH: Ortsgemeinde Freisbach	PROJNR: 2155	PLAN NR: BP
	PROJEKT: Bebauungsplan "Alter Ortskern"	BEARB./PROJLNR: De	MASSSTAB: 1:1000
PLAN: Bebauungsplan - Entwurf	BLGR: 127/60	DATUM: 16.12.2024	