

Signaturen und Nummerierungen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA 1.1.3. Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

0,8 2.1. Geschosflächenzahl
0,4 2.5. Grundflächenzahl
II 2.7. Zahl der Vollgeschosse

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

o 3.1. Offene Bauweise
△ 3.1.4. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
— 3.5. Baugrenze

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ 6.1. Straßenverkehrsflächen
— 6.2. Straßenbegrenzungslinie

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

■ 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Extensivierung von Grünland
Entwicklung artenreiche Glatthaferwiese
Entwicklung mäßig artenreiche Glatthaferwiese

○ 13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

■ Aufschüttung
■ Abgrabung

15.10. Höhenlage bei Festsetzungen
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

■ 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

— Flurstücksgrenze
16 Flurstücksnummer

16. Weitere Planzeichen ohne Rechtsbindung

--- vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Ausgleichsmaßnahmen

A1 Extensivierung von Grünland - Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese durch Reduzierung der Nutzungsintensität; Gemarkung Freirachdorf, Flur 13, Flurstück 83 teilw.
A2 Extensivierung von Grünland - Entwicklung einer mäßig artenreichen Glatthaferwiese durch Reduzierung der Nutzungsintensität; Gemarkung Freirachdorf, Flur 8, Flurstück 3 und 6

Maßnahme A2
(Flur 8, Flurstück 3)
M. 1:1.000



Maßnahme A2
(Flur 8, Flurstück 6)
M. 1:1.000



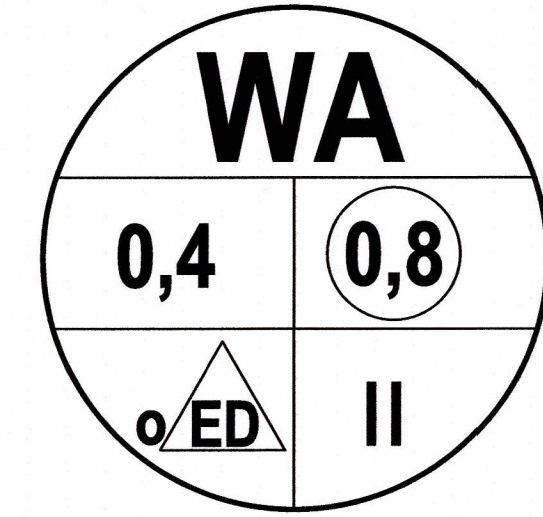
Maßnahme A1
(Flur 13, Flurstück 83)
M. 1:1.000



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Pläthchen

Flur 6



VERFAHRENSVERMERKE

RECHTSGRUNDLAGEN

Auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) und der Gemeindeordnung (GemO) jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung wurde dieser Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Verfahrensschritte werden wie folgt angegeben:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 24.01.2023 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 26.09.2024 im Mitteilungsblatt Nr. 39 öffentlich bekanntgemacht.

Freirachdorf, den 11.06.2026
Ortsbürgermeister

2. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte vom 27.09.2024 bis 04.11.2024. Die Durchführung der Beteiligung wurde am 26.09.2024 im Mitteilungsblatt Nr. 39 öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wurde durchgeführt.

Freirachdorf, den 11.06.2026
Ortsbürgermeister

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am 04.11.2025 vom Gemeinderat gebilligt. Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 19.12.2025 bis zum 23.01.2026 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.12.2025 im Mitteilungsblatt Nr. 51 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Freirachdorf, den 11.06.2026
Ortsbürgermeister

3. SATZUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat hat am 31.03.2026 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Freirachdorf, den 11.06.2026
Ortsbürgermeister

4. AUSFERTIGUNG

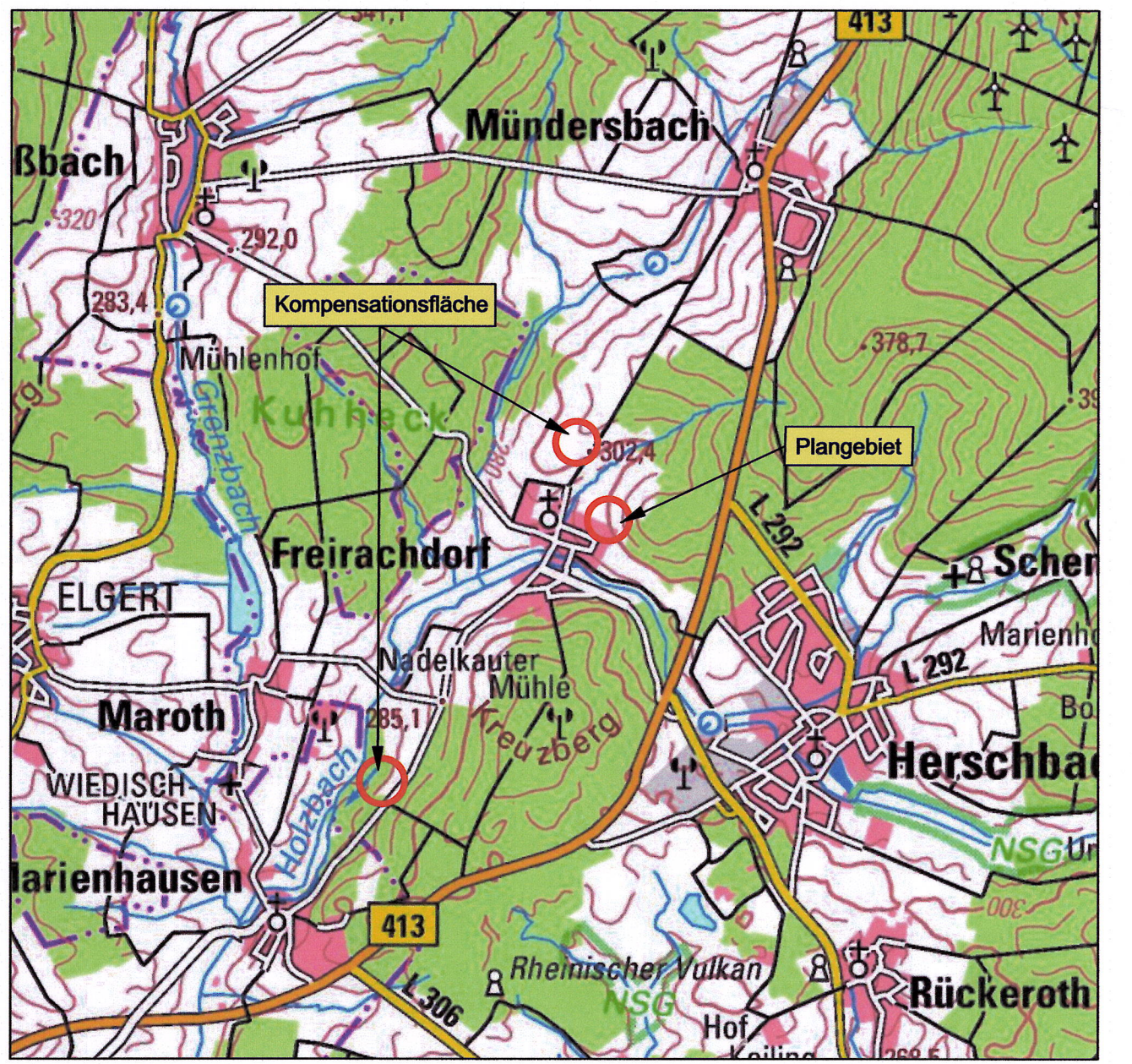
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Freirachdorf, den 11.06.2026
Ortsbürgermeister

5. INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Freirachdorf, den
Ortsbürgermeister



Bebauungsplan
"Pläthchen"

Ortsgemeinde Freirachdorf
Verbandsgemeinde Selters



Hauptstraße 27 in 56414 Dreikirchen
Telefon: 06435 / 5090 - 0
E-Mail: info@ru-plan.de

Maßstab	1:500, 1:1.000
Blattgröße	594 x 841 mm (A1)
VERFAHRENSSTAND / ÄNDERUNGEN:	
Vorentwurf	13.02.2024
	03.05.2024
§3(1) / §4(1) BauGB	22.07.2024
§3(2) / §4(2) BauGB	15.10.2025
§10(1) BauGB	24.02.2026