

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Baugesetzbuch (BauGB)

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB - §§ 1-15 BauNVO)**
 - 1.1. Gebietsteile A: Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
Gebietsteile B: Allgem. Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
 - 1.2. In den Gebietsteilen A' dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 3(4) BauNVO). Die Ausnahmen nach § 3(3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
 - 1.3. In den Gebietsteilen B' sind die Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO gemäß § 1(6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB - §§ 16-21 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:

- 2.1. Grund- und Geschosflächenzahl (GRZ, GPZ) (§§ 17, 19 u. 20 BauNVO) entsprechend Nutzungsschablone.
 - Die Werte für die GRZ u. GPZ werden als Höchstwerte festgesetzt, wobei die Festsetzungen der überbaubaren Flächen und die Vorschriften der LBauO für Rheinland-Pfalz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen können.
 - Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen (baul. integriert) bleiben gem. § 21 a (4) 3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschosfläche unberücksichtigt.
- 2.2. Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO
 - Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze gem. § 17 (4) BauNVO festgesetzt. Siehe Nutzungsschablone.

3. **Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB - §§ 22 u. 23 BauNVO)**

- 3.1. Die Bauweise wird für die Gebietsteile "A" entsprechend der Planeintragung als offene, geschlossene und besondere Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen.
Die Bauweise wird für die Gebietsteile "B" entsprechend der Planeintragung als geschlossene und besondere Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
In der besonderen Bauweise "b" sind die Gebäude auf einer der seitlichen Grundstücksgrenzen zu errichten. Zu der anderen Grundstücksgrenze ist ein seitlicher Grenzabstand nach den Bestimmungen der LBauO einzuhalten. Innerhalb dieser Abstandsfläche ist nach Maßgabe der textlichen Festsetzungen Nr. 5.1 jeweils eine Einzelgarage zulässig, die 0,50m von der vorderen Gebäudeflucht zurückspringen muß.

4. **Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BauGB)**

Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 200 m² festgesetzt.

5. **Flächen für Garagen und Stellplätze, sowie Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB - §§ 12 u. 14 BauNVO)**

- 5.1. Garagen und Stellplätze § 12 BauNVO
 - sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen, sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend der Planzeichnung zulässig
 - vor Garagen ist jeweils ein Stauraum zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten (mind. 5,00 m)
 - Ausnahmsweise können Carports auch im Stauraumbereich (zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Grundstücksfläche) errichtet werden, wenn sie den Bereich des öffentlichen Verkehrs (Sichtbehinderung) nicht beeinträchtigen
- 5.2. Nebenanlagen § 14 BauNVO
Nebenanlagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ohne besondere Kennzeichnung zulässig, sowie die der Ver- u. Entsorgung dienenden Anlagen

6. **Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26 BauGB)**

- 6.1. Die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf den privaten Bauflächen zu dulden.

Örtliche Bauvorschriften § 86 (6) LBauO

7. **Dachform und Dachgestaltung (§ 86 (1) 1 LBauO)**
 - 7.1. - in den Gebietsteilen A+B sind nur Satteldächer zulässig
 - 7.2. - die Dachneigung wird mit $\approx 45^\circ$ festgesetzt
 - 7.3. - bei Anbauten und Gebäudeaufstockungen ist die Dachneigung des bestehenden Gebäudes zu übernehmen
 - 7.4. - Garagen sind nur mit Flachdach zulässig
8. **Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 86 (1) 3 LBauO)**
 - 8.1. Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten, notwendige Stellplatzflächen oder Lagerflächen benötigt werden
9. **Werbeanlagen (§ 3 (1) - §§ 5 u. 50 LBauO)**
 - 9.1. Das Aufstellen und Anbringen von großflächigen Werbeanlagen jeglicher Art ist verboten

10. **Einfriedungen und Abgrabungen § 86 (1) 3 LBauO)**

Zur Grundstücksabgrenzung sind Mauern und Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,00m gegenüber zum öffentlichen Verkehrsraum zulässig.

Nachrichtlich übernommene Auflagen der Pfalzwerk AG Maxdorf, TA-2 Leitungsbau, mit Schreiben vom 12.09.1989

Geplante Bauvorhaben die von der 20KV-Leitung und ihren Schutzstreifen betroffen sind, müssen der Betriebsabteilung zur Stellungnahme vorgelegt werden.
Die Ausbildung der Fundamente für einen Garagenneubau auf der Westseite des Grundstückes Flst.-Nr. 2177 ist aus statischen Gründen wegen Erneuerung des Stahlgittermastes Nr.17 mit der Pfalzwerke AG abzuklären.

Nachrichtlich übernommene Auflagen des Landesamtes für Denkmalpflege mit Schreiben vom 6.11.1989

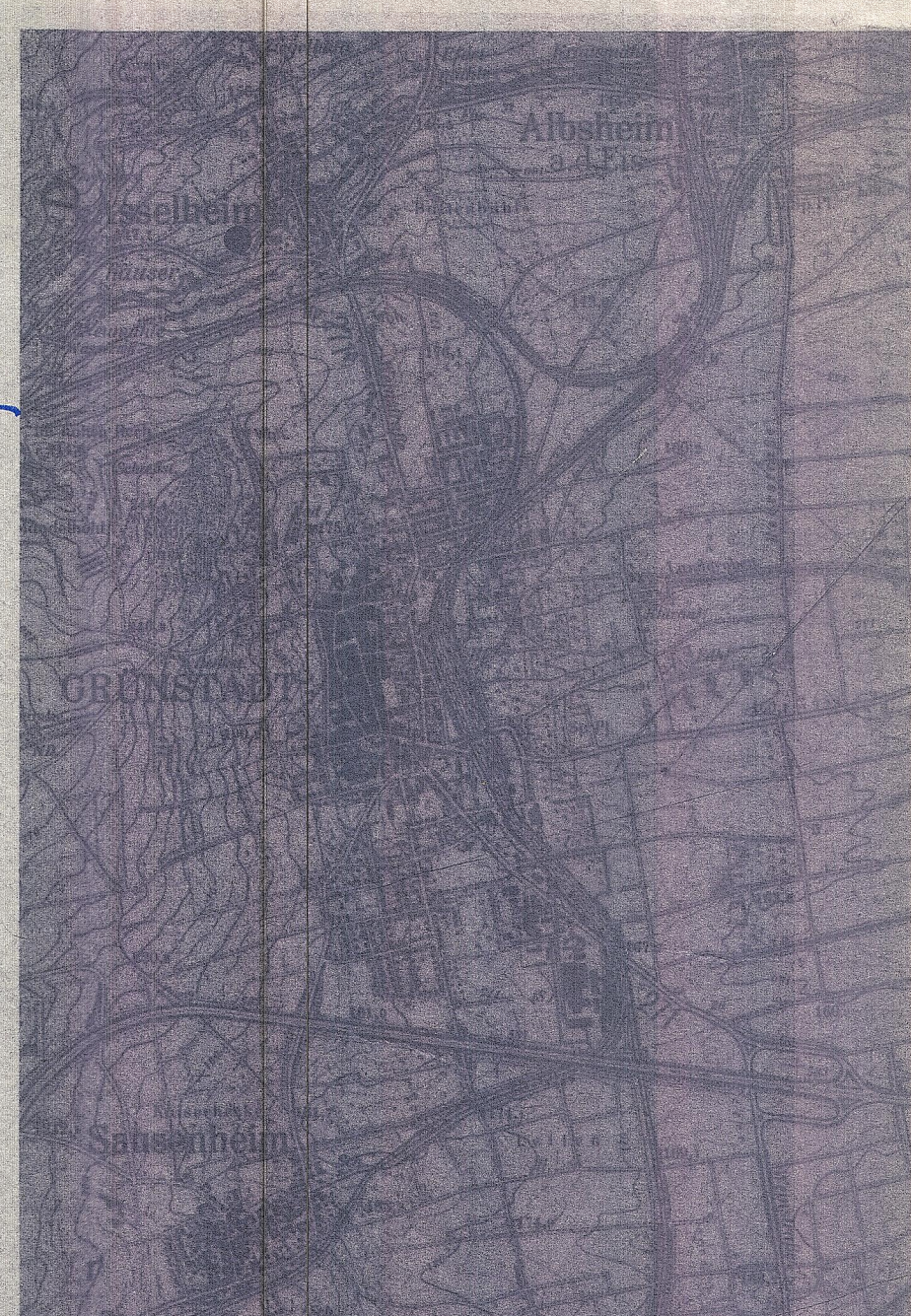
Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr.10, Seite 159ff) zu beachten.
Bei allen Erdarbeiten muß die o.g. Behörde mindestens 8 Wochen vorher unterrichtet werden.

VERFAHRENSVERMERKE :

- | | |
|--|---|
| 1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 18.04.1989 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 01.06.1989 |
| 3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB | 01.06.1989 |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB | 14.07.1989 |
| 5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 28.11.1989 |
| 6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 28.11.1989 |
| 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 10.01.1990 |
| 8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 15.01.1990 |
| 9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 1. Auslegung von: 18.01.1990
bis: 19.02.1990 |
| 10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | |
| 11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | |
| 12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB | 26.06.1990 |
| 13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB | 10.07.1990 |
| 14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB | 20.09.1990 |
| 15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB | 10.10.1990 |



Grünstadt, den 10.07.1990
In Vertretung
1. Beigeordneter
Bürgermeister



1. Ausfertigung

Gemeinde

BEBAUUNGSPLAN:		
GRÜNSTADT - ORTSTEIL ASSELHEIM -		
IM AUWEG - ÄNDERUNG IV		
STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT - BAUAMT -		
BEARBEITUNG:	DATUM:	NAME:
GEZEICHNET:	JUN 1989 / OK T. 1989	h.e.
GEPRÜFT:		
GEÄNDERT:		
GENEHMIGT:		