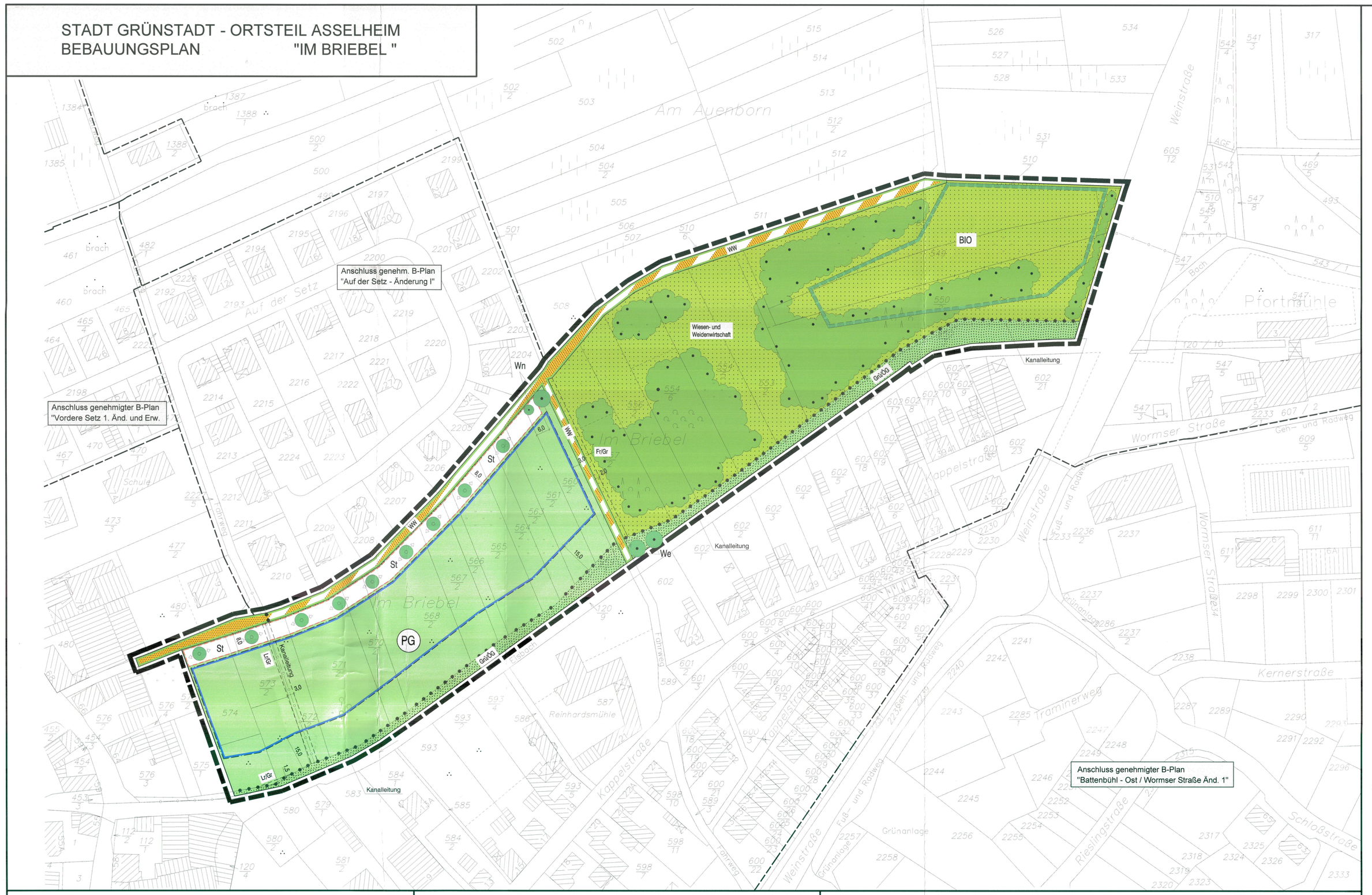
STADT GRÜNSTADT - ORTSTEIL ASSELHEIM
BEBAUUNGSPLAN "IM BRIEBEL "



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, § 9 (1) NR. 11 BauGB

1.1 Die in der Planzeichnung mit WW und Planzeichen Nr. 6.3 gem. PlanzV gekennzeichnete Fläche wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „befahrbarer Wirtschaftsweg/ Anliegerweg" festgesetzt.

2. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, § 9 (1) Nr. 15 BauGB

2.1 Die in der Planzeichnung mit PG und Planzeichen Nr. 9 gekennzeichnete Fläche wird als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eigentümergarten" festgesetzt. Ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung i. S. § 201 BauGB und in diesem Rahmen die Zulässigkeit von Nutzungen gem. § 35 (1) BauGB bleiben von der Festsetzung unberührt.

2.2 Je Grundstück (vgl. hierzu Tf. 4.1) im Bereich „Eigentümergärten" ist innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenze die Errichtung einer freistehenden Gartenlaube in einfacher Ausführung ohne Feuerstätte zulässig, die der Unterbringung der für die gärtnerische Nutzung des Grundstücks notwendigen Geräte dient, sowie zum stundenweisen Aufenthalt. Eine darüber hinausgehende auch nur vorübergehende oder aber dauerhafte Wohnnutzung ist nicht zugelassen.

2.3 Nicht zugelassen sind handelsübliche Gewächshäuser, sowie bauliche Anlagen wie gemauerte Grill- und Kaminanlagen, Toiletten, sonstige Schuppen und Gerätehäuser, Einrichtungen zur Tierhaltung, Garagen und desgl. Ebenfalls nicht zulässig ist das Abstellen und Lagern von Wohnwagen und Kfz-Anhängern.

2.4 Die Grundstücke im Bereich „Eigentümergärten" sind gärtnerisch zu nutzen, soweit nicht eine landwirtschaftliche Nutzung ausgeübt wird. Mindestens zwei Drittel der Fläche sind als Nutzgarten zur Gewinnung von Gartenbauerzeugnissen für den Eigenbedarf (Obstwiese, Gemüsegarten, Schnittblumen etc.) und max. ein Drittel als Zier- und Erholungsgarten (Rasen, Beete, Ziergehölze) zu nutzen.

2.5 Die in der Planzeichnung mit OG/Grü und Planzeichen Nr. 3 gekennzeichnete Fläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grünweg und Uferböschung" festgesetzt.

2.6 Lagerflächen für Holz, Grünschnitt und Kompost sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) NR. 1 BauGB i.V.m § 16-21a BauNVO

3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Größe der Grundfläche (GR), der Zahl der Vollgeschosse (Z) und der Höhe der baulichen Anlage (H) bestimmt.

3.2 Die Größe der Grundfläche (GR) darf maximal 24 qm je Gartenlaube, einschließlich überdachtem Freisitz und Vordach nicht überschreiten.

3.3 Die Zahl der Vollgeschosse ist auf 1 Geschoss begrenzt, Dach- und Kellergeschosse sind nicht zulässig.

3.4 Die Firsthöhe der Gartenlaube darf max. 3,5 m über OK Fußboden nicht überschreiten.

4. MINDESTGRÖßE DER BAUGRUNDSTÜCKE IM BEREICH DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN, § 9 (1) NR. 3 BauGB

4.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke im Bereich „Eigentümergärten" ist auf 600qm festgesetzt.

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, § 9 (1) Nr. 4 BauGB

5.1 Stellplätze sind nur innerhalb der Planzeichnung gem. § 9 (1) 4 BauGB hierfür festsetzten Flächen zugelassen. Garagen sind nicht zulässig. Dabei ist je Baugrundstück (vgl. Tf. 4.1) nur ein Stellplatz zulässig.

5.2 Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Oberbelägen zu befestigen. Zulässig sind Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine o.ä.

6. FLÄCHEN FÜR GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTE, § 9 (1) Nr. 21 BauGB

6.1 Die im Plan mit Fr/Gr bezeichnete Fläche ist zu belasten mit einem öffentlich-rechtlich gesichertem Geh- und Fahrrecht zugunsten des landwirtschaftlichen Verkehrs und des Anliegerverkehrs der Grundstücke im Bereich „Eigentümergärten".

6.2 Die im Plan mit Lr/Gr bezeichnete Fläche ist zu belasten mit einem öffentlich-rechtlich gesichertem Leitungs- und Gehrecht zugunsten des Entsorgungs- und Servicebetrieb Grünstadt AöR.

7. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, § 9 (1) 20 BauGB

7.1 Im Bereich „Eigentümergärten" ist die Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Befestigung von Wegen, Lagerflächen und Freisitzen mit wasserundurchlässigen Materialien außerhalb der Grundfläche der Gartenlaube ist nicht zulässig.

7.2 Dachflächen, Regenfallrohre und –rinnen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind unzulässig.

7.3 Für Leuchten, die für die Außenbeleuchtung sowie den Verkehrsflächen eingesetzt werden, sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf- Hochdrucklampen, LED-Lampen) zu verwenden.

8. FESTSETZUNGEN FÜR DAS PFLANZEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, § 9 (1) 25 BauGB

8.1 Innerhalb der gem. § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzten Fläche ist der vorhandene Bestand an Bäumen und Sträuchern dauerhaft fachgerecht zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8.3 Im Bereich der Stellplätze ist pro realisierten Stellplatz ein Baum (mittel- bis großkroniger Laubbaum oder Obstbaum) zu pflanzen. Die Maßnahme ist bis spätestens in der Pflanzperiode nach Anlage des Stellplatzes umzusetzen.

8.4 Auf jedem Grundstück ist pro realisierte Gartenlaube ein Baum (mittel- bis großkroniger Laubbaum oder Obstbaum) zu pflanzen. Die Maßnahme ist spätestens in der Pflanzperiode nach Bau der Gartenlaube umzusetzen.

8.5 Die für einen Stellplatz oder eine Gartenlaube anzupflanzenden Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14-16cm zu pflanzen.

8.6 Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen", Teil 1, ist zu beachten. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und sind bei Abgang zu ersetzten.

8.7 Für Ansaaten werden die Verwendung von artenreichem Saatgut aus regionaler Herkunft und eine extensive Pflege empfohlen.

9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, § 88 LBauO Einfriedungen, § 88 (1) 3 LBauO

9.1 Einfriedungen sind nur in durchbrochener Form als transparente Drahtgeflechtzäune oder Stabmattenzäune mit Stahl- oder mit Holzpfosten zulässig. Die Einfriedungen sollen mit Sträuchern, Büschen, Hecken oder Spalierobst hinterpflanzt werden. Grundstückseinfriedungen aus reihigen Anpflanzungen von Koniferen (Lebensbaum, Fichte, Tanne) sind ebenso unzulässig, wie die Verwendung von Stacheldraht. Die maximale Höhe von Einfriedungen ist begrenzt auf 1,8 m ab Oberkante Gelände. Zudem ist eine Bodenfreiheit von min. 15cm zu gewährleisten.

10. ANNTENNEN, § 88 (1) 6 LBauO

10.1 Das Anbringen von stationären Außenantennen ist ebenso unzulässig, wie das Anbringen von Parabolantennen.

11. Hinweise

11.1 Gehölzrodungen sind innerhalb der Brutzeit von Vögeln vom 01. März bis 30. September unzulässig.

11.2 Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

PLANZEICHEN nach der PlanzV90 vom 18. Dezember 1990

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

WW — Wirtschaftsweg befahrbar

3. Hauptversorgungs- Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13 (6) BauGB)

unterirdische Kanalleitung

4. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 (6) BauGB)

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

GrüÖG — Grünweg und Uferböschungen

private Grünflächen

Zweckbestimmung:

PG — Eigentümergärten gem. Textfestsetzung 2.1

5. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 (6) BauGB)

Wiesen- und Weidenwirtschaft

6. Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

zu erhaltende Bäume

zu pflanzende Bäume (Standort innerhalb der Fläche §9 (1) 4 BauGB verschieblich)

Wn — Walnuss

We — Weide

zu erhaltender Gehölzbestand

7. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Gr/Fr/Lr — Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

8. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, § 9 Abs. 6 BauGB

BIO — Gesetzlich geschütztes Biotop, § 30 BNatSchG

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

5,5 — Maßangaben in Meter

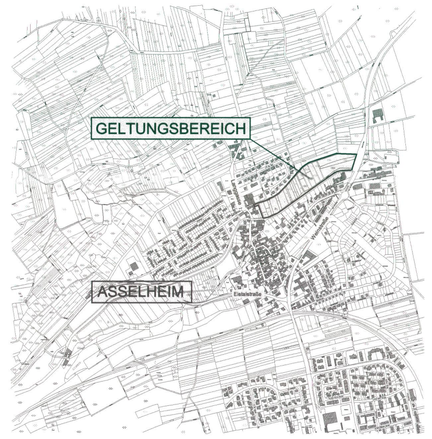
10. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Haupt-/Nebengebäude

4053/10 — Flurstücksnummern

vorhandene bzw. vorges. neue Grundstücksgrenzen

ÜBERSICHTSPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	30.01.1996
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	22.02.1996
3.	Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	26.05.2014-27.06.2014
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	23.05.2014-27.06.2014
5.	Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und Bürger gemäß § 3 und § 4 Abs. 1 BauGB	14.10.2014
6.	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	14.10.2014
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.10.2015
8.	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	20.10.2015
9.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung 2. Auslegung von: 26.10.2015 ____ bis: 27.11.2015 ____
10.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	23.02.2016
11.	Mitteilung des Prüfungergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	entfällt
12.	Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	23.02.2016

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Grünstadt, den 17.05.2016

Der Bürgermeister:

14.	Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	20.05.2016

15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Grünstadt, den 20.05.2016

Der Bürgermeister:

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung des EAG Bau vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.158)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV 90)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. August 2014 (GVBl. S. 181)

1. AUSFERTIGUNG

STADT GRÜNSTADT

Ortsteil Asselheim
Bebauungsplan "Im Briebel"

GEZEICHNET:	BEARBEITET:	MAßSTAB:	INKRAFT:
Strauss 02/2014, 03/2014, 10/2015, 02/2016	Theobald 02/2014, 03/2014, 10/2015, 02/2016	1: 1000	