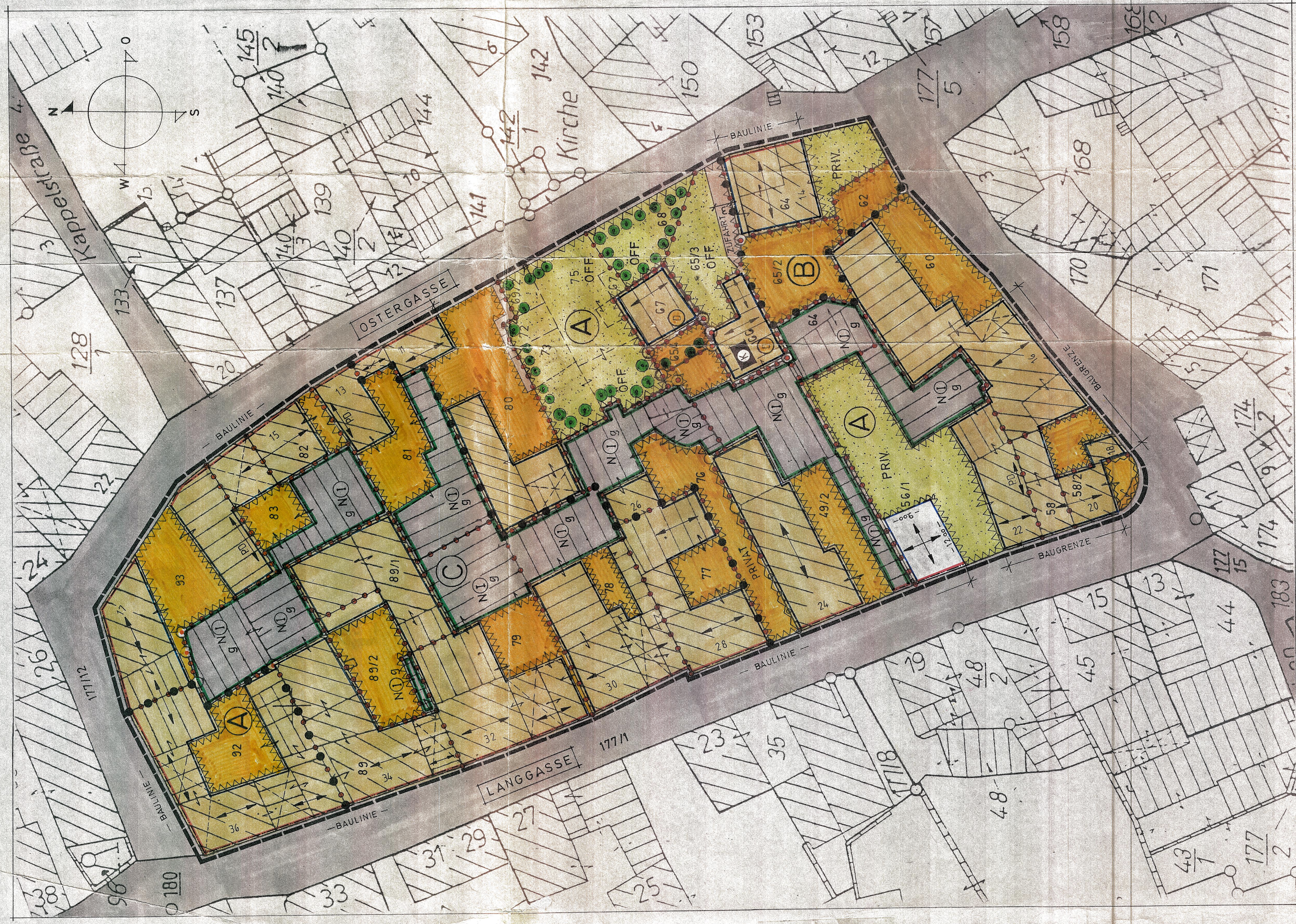


# GRÜNSTADT ORTSTEIL ASSELHEIM

## BEBAUUNGSPLAN: LANGGASSE / OSTERGASSE

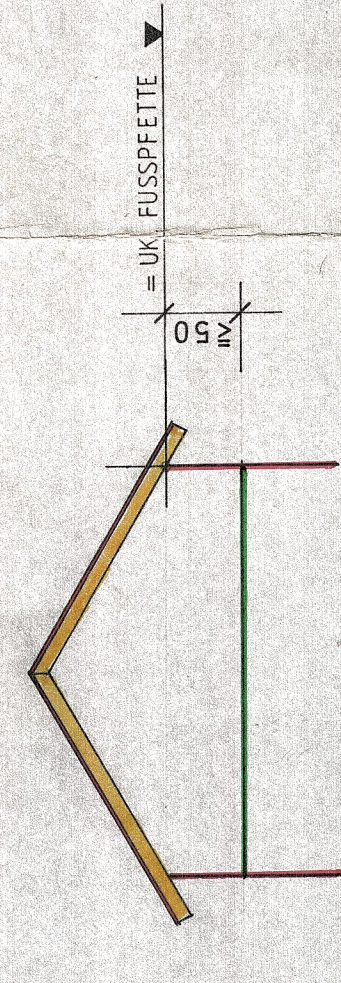
MST: 1:500

A		B		C	
MD	II	MD	I+D	MD	II
GRZ 0,6	GFZ 12	GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,8	GFZ 1,6
SD/WD/PP 15°-45°		SD/WD/PP 15°-45°		SD/WD/PP 15°-45°	



- ZEICHENERKLÄRUNG**  
 PLANZEICHENVERORDNUNG 1981, Planz.Nr.61 vom 30. Juli 1981 (BOBl. I.S. 833)
- MD DORFGEBIET § 5 BauNVO
  - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHLEN
  - GFZ ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
  - D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
  - 0 DACHGESCHOSSAUSBAU ALS ANRECHENBARES VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG
  - OFFENE BAUWEISE
  - BAULINIE
  - GESCHLOSSENE BAUWEISE (NEBENGEBAUDE)
  - NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
  - SENKE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
  - BAUGRENZE HAUPTGEBAUDE
  - BAUGRENZE NEBENGEBAUDE
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN BZW. GEPLANT
  - GRUNDSTÜCKSGRENZE WEGFALLEND
  - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄHIGE MIT GEHSTEG
  - BESTEHENDE HAUPTGEBAUDE

- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- HOF DURCHFARTEN
- GEBAUDE GEPLANT
- FIRSTRICHTUNG GEPLANT BZW. VORHANDEN
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHIGE FÜR HAUPTGEBAUDE
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHIGE FÜR GEBÄUDE OHNE AUFENTHALTSRAUM (NEBEN-WIRTSCHAFTS- U. BETRIEBSGEBÄUDE)
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHIGE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- DENKMALGEBÄUDE
- SÄTTEL-WALM-PULTDACH
- DACHNEIGUNG
- ZUGEHÖRIGKEITSHAKEN
- KIRCHE
- MAUER
- BÄUME ANZUPFLANZEN



ZU 9.2) KNIESTÜCKE

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGB, BauNVO und LBauO**

- BAUGETZICH (BauG) VOM 1. JULI 1987  
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23. JANUAR 1990  
 LANDESBAUORDNUNG (LBauO) VOM 1. JULI 1987
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 ABS. 1 BAUGB - § 9 1-15 BAUNVO )
  - 1.1. GEBIETSTYP A, B, UND C
  - 1.1.1. DORFGEBIET (MD) GEMÄSS § 5 BAUNVO
  - 1.2. DIE IN § 5 ABS. 3. GEMANTEN VERGÜNGUNGSGESTALTEN INSBESONDERE GELD- UND GLÜCKSSPIELSTÄTTEN (SPIELHALLEN) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5.6. UND 9 BAUNVO NICHT ZULÄSSIG
  - 1.3. DIE IN DEM PLAN GEMEINDEZEICHNETEN, RÜCKWÄRTIG BELEGEBAREN FLÄCHEN FÜR GEBÄUDE OHNE AUFENTHALTSRAUM (NEBEN- WIRTSCHAFTS- UND BETRIEBSGEBÄUDE) IST DER BAU VON WOHNNUNGEN NICHT GESTATTET.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ( § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB - § 17 BAUNVO )
- 2.1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIE FOLGT FESTGESETZT:
- 2.2. DIE GRUNDFLÄCHENZAHLEN (GRZ) DARF IN DEM GEBIETSTYP A EINEN WERT VON 0,6 IN DEM GEBIETSTYP B EINEN WERT VON 0,4 UND IN DEM GEBIETSTYP C EINEN WERT VON 0,8 NICHT ÜBERSCHREITEN
- 2.3. DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN (GFZ) DARF IN DEM GEBIETSTYP A EINEN WERT VON 1,2 IN DEM GEBIETSTYP B EINEN WERT VON 0,8 UND IN DEM GEBIETSTYP C EINEN WERT VON 1,6 NICHT ÜBERSCHREITEN
- 2.4. DIE WERTSTÄNDIGE GRUNDFLÄCHENZAHLEN (GRZ) UND DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN (GFZ) GELTEN ALS ÜBERSTIMMUNG MIT DEN VEREINBARUNGEN ÜBER ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄHIGKEITEN, SOWIE DIE VOR- SCHRIFTEN DER LANDESBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ ZU EINER GERINGEREN AUSNUTZUNG ZWINGEN, AUSNAHMEN SIND GEMÄSS § 17 ABS. 2 ZULÄSSIG.

3. BAUWEISE ( § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB - §§ 22 UND 23 BAUNVO )
- 3.1. DIE BAUWEISE WIRD FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER GEBIETSTYPEN A UND C FÜR DIE NEBENGEBAUDE ALS GESCHLOSSENE BAUWEISE UND FÜR DEN GEBIETSTYP B FÜR HAUPT- UND NEBENGEBAUDE ALS OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT
- 3.2. DIE BREITE DER HÖFFLÄCHE BEI DEN GRUNDSTÜCKEN IN BESONDERER BAUWEISE (HAUS- HOF- BAUWEISE ) RICHTET SICH NACH DER VORHANDENEN BAULICHEN SITUATION, SOFERN SICH AUS DER VORHANDENEN BAULICHEN SITUATION EINE GERINGERE ALS DIE IN § 9 BAUGB WIRGESCHRIEBENE HÖFFBREITE ERGIBT, SO IST DIES AUCH WÄTERHIN ZULÄSSIG.
4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ( § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB )
- 4.1. DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD DURCH DIE IM PLAN EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG ZWINGEND VORGESCHRIEBEN.
5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN ( § 9 ABS. 1 NR. 4. UND NR. 11 BAUGB - §§ 12 UND 14 BAUNVO )
- 5.1. GARAGEN UND NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 BAUNVO KÖNNEN NACH DEN VORSCHRIFTEN DER LBauO IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄHIGKEITEN ERRICHTET WERDEN.
- 5.2. STELLPLÄTZE FÜR RAFFFAHRTZEUGE SIND AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN IN AUSREICHENDER ANZAHL VORZUSEHEN
- 5.3. DER ABSTAND ZWISCHEN STRASSENBEREICHSLINIE UND GARAGE MUSS MINDESTENS 5,00 M BETRAGEN
- 5.4. ELEKTRIZITÄTSANLAGEN, WIE KABELVERLEITERSCHRÄNKE UND STRASSENBELEUCHTUNGSMATERIALIEN DÜRFEN AM HERFUHR IM BEBAUUNGSPLAN NICHT BESONDERS GEMEINDEZEICHNETEN STELLEN ERRICHTET WERDEN, DABEI DARF JEDOCHE DER ÖFFENTLICHE VERKEHRSRAUM NICHT EINGESCHRÄNKT WERDEN.
6. BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ( § 9 ABS. 1 NR. 23 BAUGB )
- 6.1. AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG GEMEINDEZEICHNETEN STELLEN SIND BÄUME UND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN.
7. ZUFÄHRTEN
- 7.1. BEI GRUNDSTÜCKEN MIT GESCHLOSSENER UND BESONDERER BAUWEISE SIND ZUFÄHRTEN ZU DEN HÖFFLÄCHEN ALS DURCHFARTEN DURCH DIE HAUPTGEBAUDE ZULÄSSIG. DIE ABMESSUNGEN DER DURCHFARTEN MÜSSEN BETRAGEN:  
 LEICHTE DURCHFARTSFÄHIGE 3,30 m  
 LEICHTE DURCHFARTSBREITE 3,50 m
- 7.2. GEMEINSCHAFTLICHE ZUFÄHRTEN SIND ZULÄSSIG.

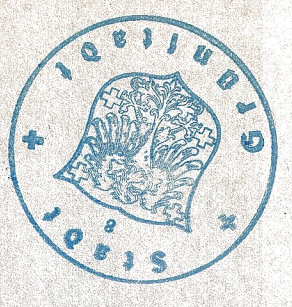
8. GRÜNDENERISCHE FESTSETZUNGEN ( § 9 ABS. 1 ZIFF. 18 UND 25 BAUGB I.V.MIT § 17 LPHIG - LANDESPFLEGESETZ - IN DER FASSUNG VOM 5.2.1979 I. OVBbl. S. 371 )
- 8.1. FÜR PFLANZUNGEN IM ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICH SIND EINHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER ZU VERWENDEN.
- 8.2. ALLE BÄUME UND GEBÜSHE SIND IN DER QUALITÄT NACH DEN BESTIMMUNGEN DES 80B (BUND DEUTSCHER GÄRTNER) 1. UND NACH DIN 18 916 ZU PFLANZEN.
- 8.3. BEI ALLEN PFLANZUNGEN IM PRIVATEN BEREICH SIND DIE IM NACHBARRECHT VON RHEINLAND-PFALZ VOM 15.6.1979 GEFÖRDERTEN GRENZABSTÄNDE EINZUHALTEN.
9. DACHFORM UND DACHNEIGUNG ( § 88 ABS. 1 NR. 1 LBauO )
- 9.1. ZULÄSSIG SIND WALM - SÄTTEL- UND PULTDÄCHER ( VERSATZT ) MIT 15°-45° NEIGUNG.
- 9.2. KNIESTÜCKE VON MEHR ALS 0,60 M ÜBER 0 M LETZTER GESCHOSSDECKE SIND UNZULÄSSIG. SKIZZEN IN DER ZEICHNERKLÄRUNG.
10. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ( § 86 ABS. 1 NR. 3 LBauO )
- 10.1. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN BEBAUETER GRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU PFLEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFÄHRTEN ODER NOTWENDIGE STELLPLÄTZFLÄCHEN, DIENEN VORGÄRTEN DÜRFEN NICHT ALS ARBEITS- ODER LAGERFLÄCHEN DIENEN.

HINWEIS: BEI BAUARBEITEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DER VERORDNUNG ÜBER AUSGRABUNGEN UND FUNDE VOM 6.9.1980 (D.F. F.V. 51.1964 ZU BEACHTEN ( OVBbl. NR. 10 SONDERNUMMER ).

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 02.02.1992 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 24.02.1991 Az.: 49-151/89-100-1/100-1/100-100 wurde eine Verletzung von Rechtsmaßnahmen nicht geltend gemacht. Bad Dürkheim, den 24.02.1991 Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag  
 (Eichner)

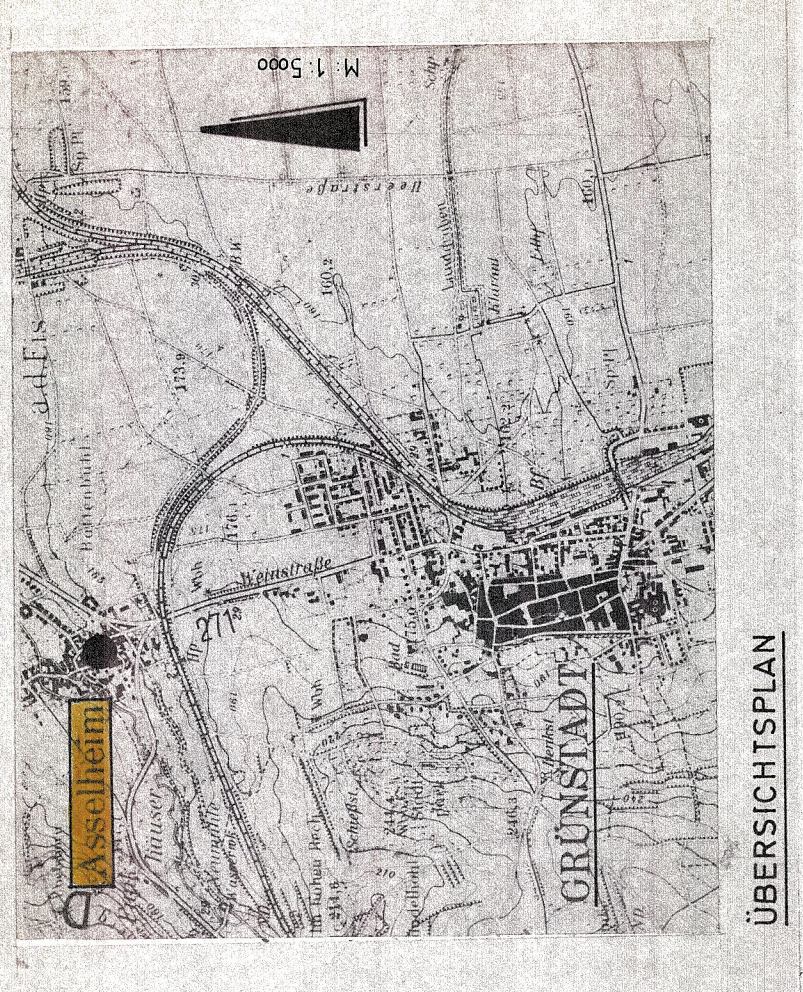


**VIERTFAHRSVERMERKE**

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB 23.01.1990
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB 03.02.1990
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB 03.02.1990
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB 19.10.1990
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.2 BauGB 03.12.1990
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs.2 BauGB 09.10.1990
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB 19.10.1990
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB 19.10.1990
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs.2 BauGB 1. Auslegung 2. Auslegung von: 29.10.1990 bis: 29.11.1990
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB 29.01.1991
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs.2 BauGB 29.01.1991
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 29.01.1991
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs.1 BauGB 19.02.1991
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB 24.02.1992
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB



Grünstadt, den 19.02.1991  
 Bürgermeister



**1. Ausfertigung**

BEBAUUNGSPLAN	
GRÜNSTADT-ASSELHEIM	
LANGGASSE/OSTERGASSE	
STADTVERWALTUNG - GRÜNSTADT-BAUAMT	NAME:
BEARBEITUNG:	SFPT 1990
GEZEICHNET:	DEZ. 1990
GEÄNDERT:	HE
GEPRÜFT:	FEBR. 1991
ANGEZEIGT:	19/12/91
GENEHMIGT:	B
GENEHMIGT:	B