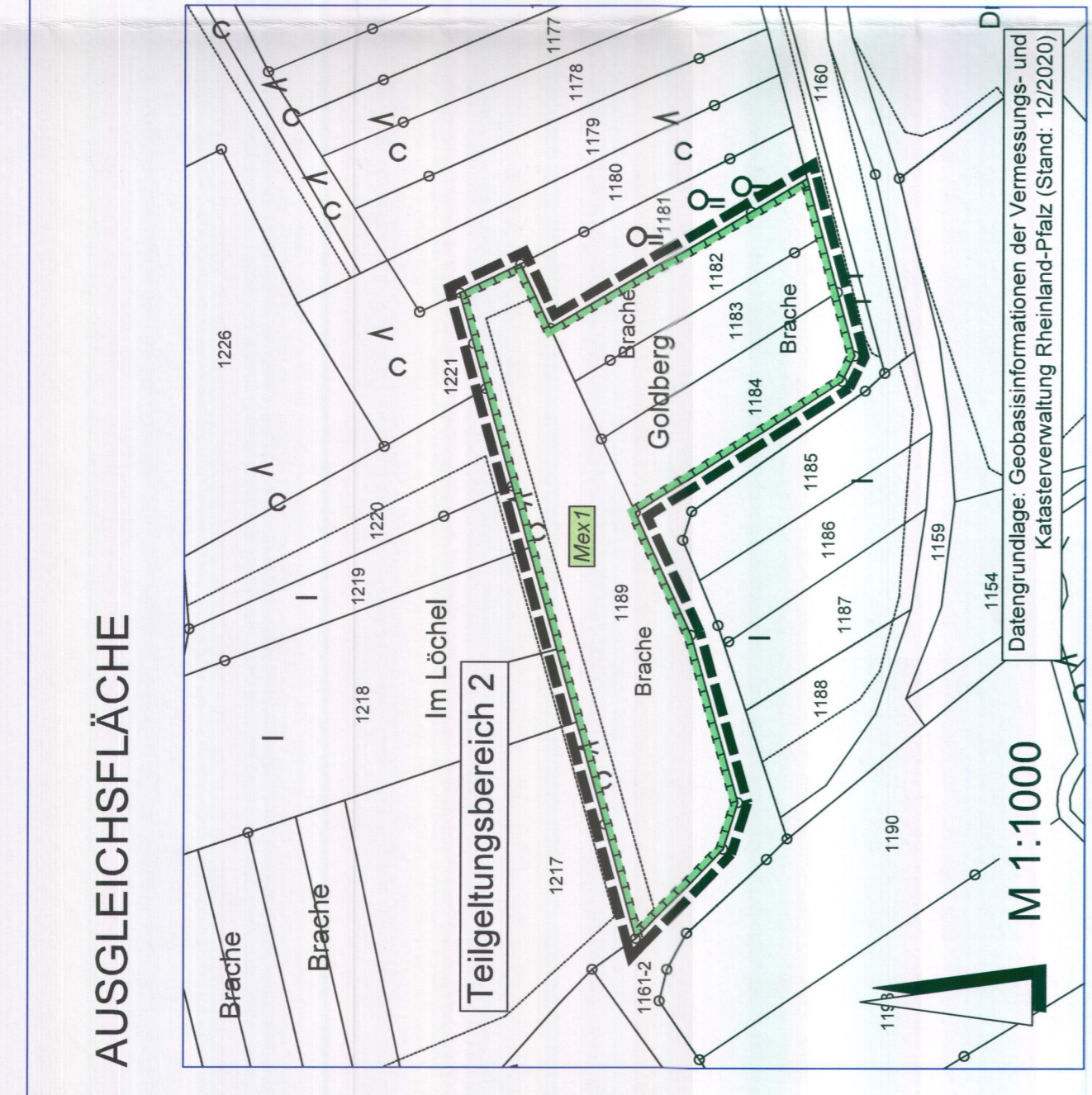
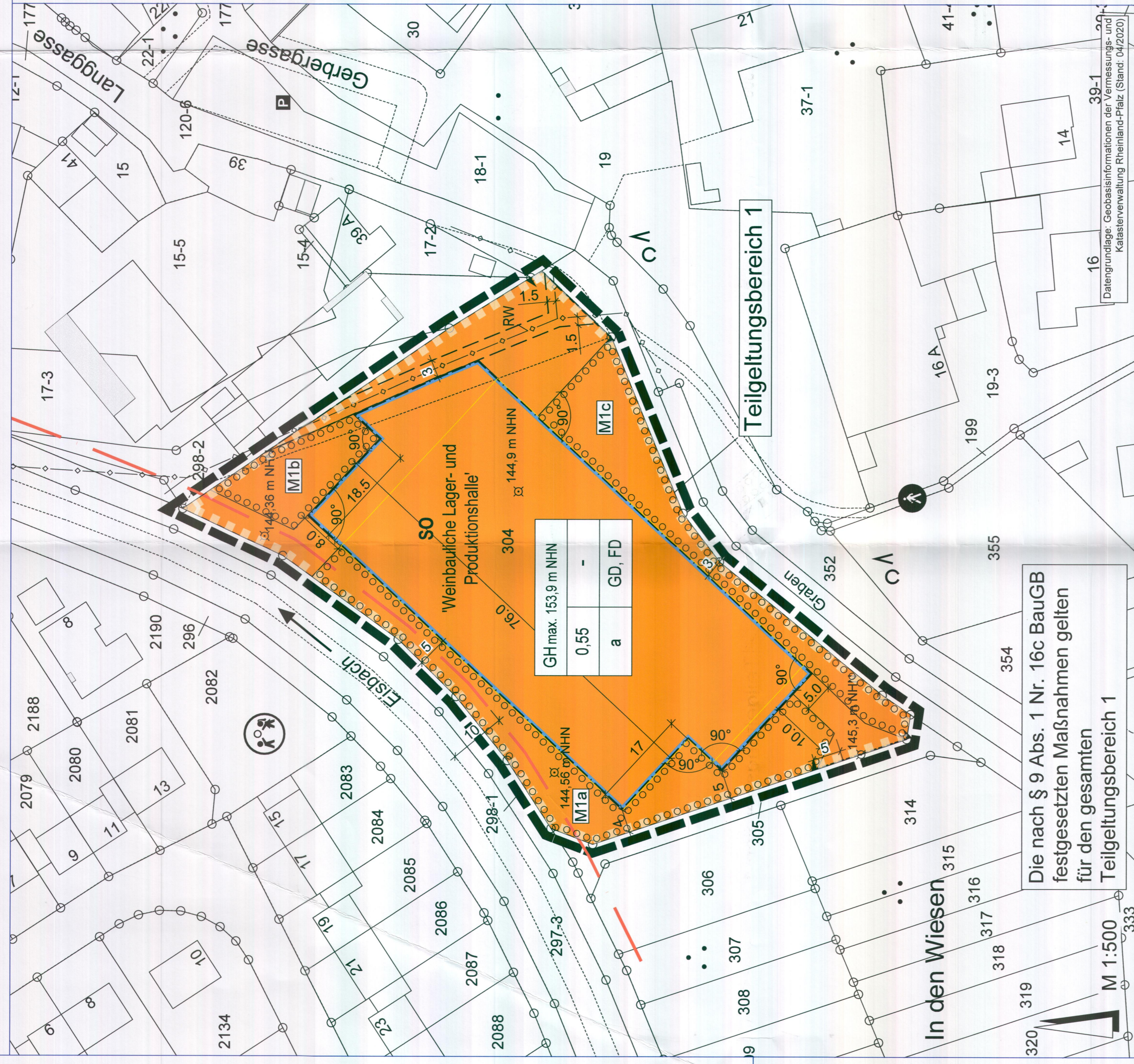


# STADT GRÜNSTADT - ORTSTEIL ASSELHEIM BEBAUUNGSPLAN "WEINBAULICHE LAGER- UND PRODUKTIONSHALLE"



## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**  
Der Rat der Stadt Grünstadt hat in seiner Sitzung am 09.02.2021 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 30.04.2021.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**  
Die frühestmögliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 30.04.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 18.06.2021.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, denen die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 30.04.2021 eingeleitet. Die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 30.04.2021 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 18.06.2021.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**  
Der Planentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 06.05.2022 mit der Begründung und den nach Einsetzung der Stadt wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 18.05.2022 bis zum 17.06.2022 öffentlich aus.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**  
MACH § 4 ABS. 2 BAUGB:  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 02.05.2022 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 17.06.2022.
- SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**  
Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBAuO hat der Stadtrat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 14.07.2022 fasung beschlossen. Die Abgabe des Entwurfs der Umwandlung des Bebauungsplans mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 14.07.2022 als Satzungsbeschluss.

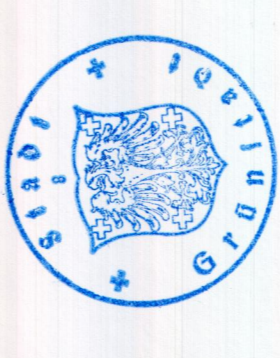
## RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetz**
  - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 59), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3909).
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2695), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (BGBl. I S. 118).
  - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1989 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 12 Absatz 3 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Landesgesetz**
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
  - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP) vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
  - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1984 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Januar 2022 (GVBl. S. 21).

Grünstadt, den 31.01.2023  
(Bürgermeister)



**8. AUSFERTIGUNG:**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.  
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.



**9. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN:**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 14.07.2022.



## ÜBERSICHTSLAGEPLAN



## LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - SO: Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Weinbauliche Lager- und Produktionshalle
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 0,55: Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
  - GHmax: Gebäudehöhe als Höchstmaß
- BAUWEISE ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - a: abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Ein- und Ausfahrtsbereiche
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche; zugunsten der Stadtwerke Grünstadt
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz (siehe Textliche Festsetzungen)
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 23 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- MASSNAHMEN GEMÄß FACHBEITRAG NATURSCHUTZ**, siehe Textliche Festsetzungen
- SONSTIGE PFLANZENZEICHEN**
  - Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - geeignetes Dach, Flachdach
  - 10,0 m Abstandsgrenze zum Esbach

- INFORMATIVE PLANKENNEICHUNGEN**
  - Planung BV Metzger Stand: 21.07.2020
  - Geländehöhen (m NHN) gemäß Lageplan BV Metzger Stand: 21.07.2020
  - bestehender, unterirdischer Regenwasserkanal, Schutzstreifen 1,5 m beiderseits der Leitungsgasse
  - Umgrenzung der Flächen (gesamter Geltungsbereich des Bebauungsplans), bei denen besondere bauliche Schutzmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB), siehe Textliche Festsetzungen.

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebäudehöhe	-
Grundflächenzahl	-
Bauweise	Dachform, Dachneigung

**STADT GRÜNSTADT - ORTSTEIL ASSELHEIM**  
BEBAUUNGSPLAN "WEINBAULICHE LAGER- UND PRODUKTIONSHALLE"

M 1 : 500 I M 1 : 1000  
Stand: 10/2022 -Satzungsfassung-

**STADTPLANUNG**  
LANDSCHAFTSPLANUNG  
Freie Stadtplaner PartGmbH  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs  
Dipl. Ing. Peter Riedel  
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern  
Stadtkort Rhein-Neckar  
Mittelstraße 16  
68169 Mannheim  
Telefon 0631 / 36158-0  
E-Mail buero@bbp-kl.de  
Web w w w . b b p - k l . d e