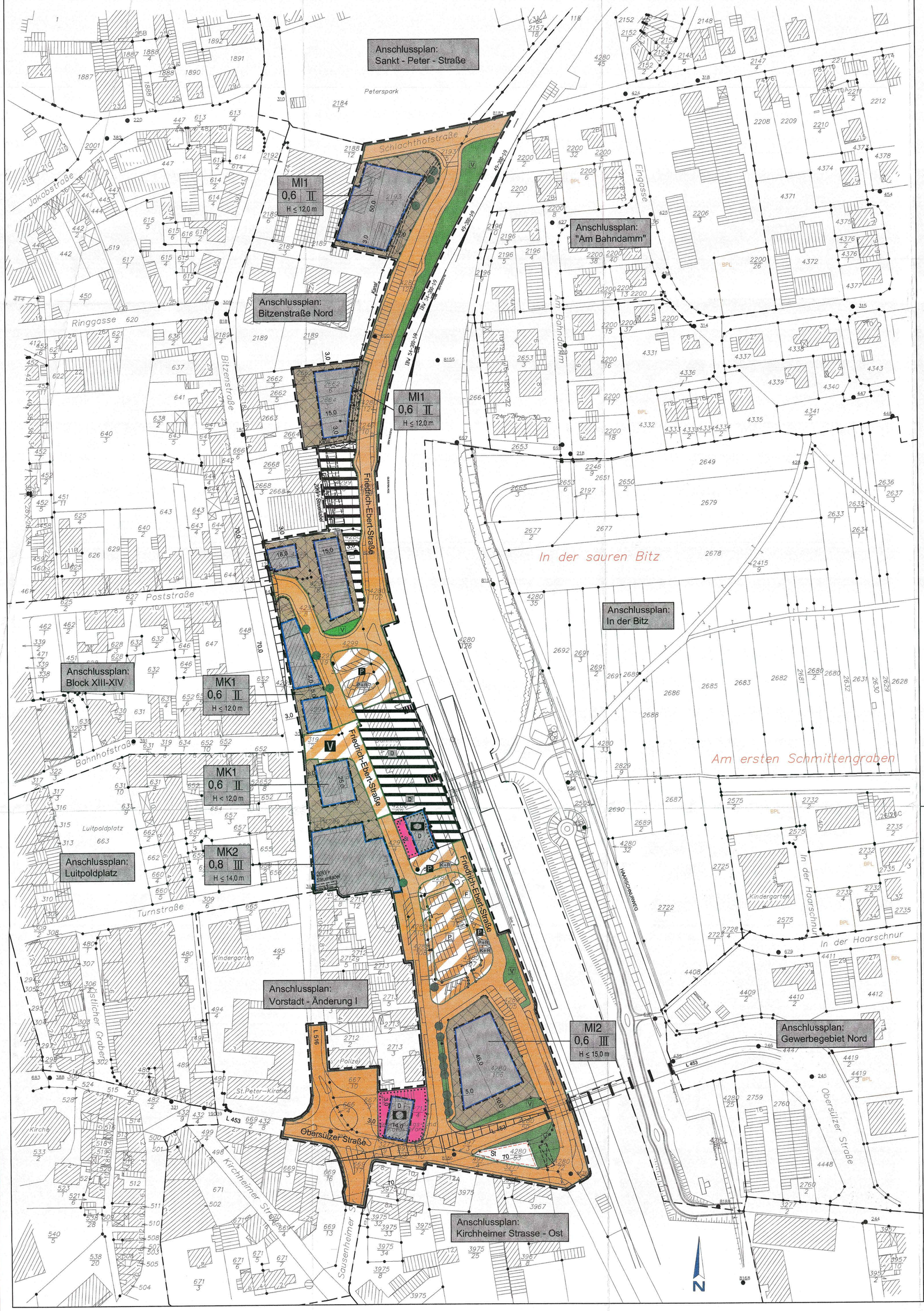
STADT GRÜNSTADT
BEBAUUNGSPLAN "AM BAHNHOF MIT ERGÄNZUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE VORSTADT UND BITZENSTRASSE NORD



PLANZEICHEN nach der PlanzV90 vom 18. Dezember 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 - 15 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MK – Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 17 BauNVO)

III – Zahl der Vollgeschoße

0,6 – Grundflächenzahl GRZ

H ≤ 12,0 m – max. Gebäudehöhe

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

Baugrenze

Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ | Zahl der Vollgeschosse

max. Gebäudehöhe

Nutzungsschablone: MI1 | 0,6 | II | H ≤ 12,0 m

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 (6) BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Ökumenische Sozialstation)

Öffentliche Verwaltungen (Kataster- und Vermessungsamt)

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) Nr. 3 (4) BauGB

Bahnanlagen (DB-AG)

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

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Verkehrsgrün

} Unterteilung in Fahrbahn, Gehweg und Verkehrsgrün nur als nachrichtliche Darstellung. Konkrete Darstellung richtet sich nach der verkehrstechnischen Planung der Büros Neumüller, WSW uns.

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P – Öffentliche Parkfläche

P+R – Park + Ride

K+R – Kiss + Ride

P – Private Parkfläche

V – Verkehrsberuhigter Bereich

F – Fahrradabstellplatz

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13, (6) BauGB)

unterirdische Versorgungsleitung

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

Erhaltung von Bäumen

13. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)

D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.

15. Sonstige Planzeichen

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

Zweckbestimmung:

St – Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB) 3,0m zugunsten der Stadtwerke Grünstadt

Funk- und Sendemast

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

Sichtfelder, § 9 (6) BauGB
Das Sichtfeld ist von jeglicher Sichtbehindernden Nutzung über 0,8m Höhe - gemessen über OK Straße - freizuhalten.

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Haupt-/Nebengebäude

Haupt-/Nebengebäude auf Abriss

4053/10 – Flurstücksnummern

vorhandene bzw. vorges. neue Grundstücksgrenzen

Mauer

4. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, § 9 (1) Nr.25 BauGB

4.1 Die im Plan entsprechend bezeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und insbesondere bei Baumaßnahmen gem. DIN 18920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, §88 LBauO

4. WERBEANLAGEN, § 88 (1) 1 LBauO)

4.1 Das Aufstellen und Anbringen von großflächigen Werbeanlagen jeglicher Art ist unzulässig, außer zur Eigenwerbung am Ort der Leistung.

Hinweis der Deutschen Telekom:

Gemäß dem Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie vom 31.03.2008 sollen ausführende Baufirmen auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetztes hingewiesen werden. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Bei der Vergabe von Erdarbeiten sollen die ausführenden Baufirmen den Beginn der Arbeiten rechtzeitig der Direktion Archäologie, Speyer, anzeigen.

Um Beschädigungen an Telekommunikationslinien zu vermeiden sollen sich die Baufirmen rechtzeitig beim "Bereichsbüro Projektierung und Baubegleitung" der Telekom in Kaiserslautern über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationsleitungen informieren.

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Juli 2007 (GVBl. S. 105)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2007 (GVBl. 2008 S. 1)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB — 14.07.1998
1a. Umstellung auf das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 und 13a BauGB — 20.11.2007
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB — 18.07.1998
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB — 18.07.1998

		1. Auslegung	2. Auslegung
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	von:	22.07.1998	17.01.2008
	bis:	07.09.1998	29.02.2008

5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 17.11.1998 / 10.06.2008
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 14.07.1998 / 14.11.2006
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 31.07.1998 / 21.01.2008
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 22.07.1998 / 17.01.2008

	1. Auslegung	2. Auslegung
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	07.08.1998	28.01.2008
	07.09.1998	29.02.2008

10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 17.11.1998 / 10.06.2008
11. Mitteilung des Prüfungergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 09.12.1998 / 22.08.2008
12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB — 10.06.2008
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 20.08.2008

Der Bürgermeister:

14. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) S. 1 BauGB. — 22.08.2008
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 (3) S. 3 BauGB

Grünstadt, den 22.08.2008

Der Bürgermeister:

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1-15 BauNVO

1.1 Die in der Planzeichnung mit MI 1 und MI 2 bezeichneten Baubereiche sind festgesetzt als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.
Die Festsetzung des noch eisenbahnrechtlich als Fläche für Bahnbetriebszwecke gewidmeten Grundstücks Flst. Nr. 4280/106 als Mischgebiet (MI 2) wird gem. § 9 (2) BauGB erst wirksam, wenn über die Entbehrlichkeit der Fläche für Bahnbetriebszwecke durch die DB AG entschieden sowie im Rahmen eines förmlichen Entwidmungsverfahrens beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) der Status als planfestgestelltes Bahngelände aufgehoben wurde.

1.2 Im festgesetzten Mischgebiet MI 1 und MI 2 sind Vergnügungsstätten im Sinne von § 6 (2) 8 und (3) weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig, § 1 (5 und 6) BauNVO.

1.3 Im festgesetzten Mischgebiet MI 2 sind Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 6 (2) 3 BauNVO nicht zulässig, § 1 (5) BauNVO.

1.4 Die in der Planzeichnung mit MK 1 und MK 2 bezeichnete Baubereiche sind festgesetzt als Kerngebiet gem. § 7 BauNVO

1.5 Im festgesetzten Kerngebiet MK 1 und MK 2 sind Vergnügungsstätten im Sinne von § 7 (2) 2 nicht zulässig, § 1 (5) BauNVO.

1.6 Im festgesetzten Kerngebiet MK 1 und MK 2 sind Wohnungen im Sinne von § 7 (2) 7 als Ausnahme zulässig, § 7 (2) 7 BauNVO.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16 – 21a BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse (Z) und der Höhe der baulichen Anlagen (H) bestimmt.

2.2 Die Grundflächenzahl in den Baubereichen MI 1, MI 2 und MK 1 beträgt maximal 0,6. Im Baubereich MK 2 beträgt die Grundflächenzahl maximal 0,8.

2.3 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist
- in den Baubereichen MI 1 und MK 1 auf maximal 2 Vollgeschosse ,
- in den Baubereichen MI 2 und MK 2 auf maximal 3 Vollgeschosse festgesetzt.

2.5 Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt

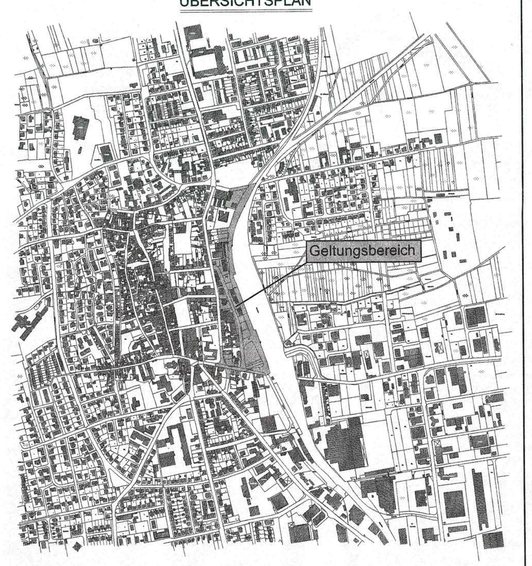
- im Baubereich MI 1, MK 1 12,00 m
- im Baubereich MK 2 14,00 m
- im Baubereich MI 2 15,00 m

Gemessen von der Oberkante Fahrbahn der nächstgelegenen anbaufähigen Verkehrsfläche, jeweils in Gebäudemitte, bis zur Oberkante Dachkonstruktion/Dachfirst. Bei Eckgrundstücken oder mehrfach erschlossenen Grundstücken wird immer von der Straße aus gemessen, die an die östliche Grundstücksgrenze angrenzt. Im MI 2 sind Garagengeschosse auf die maximal zulässige Höhe nicht anzurechnen.

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

3.1 Die im Plan entsprechend bezeichneten Flächen sind zu belasten mit einem öffentlich-rechtlich gesicherten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Grünstadt GmbH bzw. des Abwasserwerks der Stadt Grünstadt.

ÜBERSICHTSPLAN



1. AUSFERTIGUNG

STADT GRÜNSTADT

BEBAUUNGSPLAN "AM BAHNHOF MIT ERGÄNZUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE VORSTADT UND BITZENSTRASSE NORD"

GEZEICHNET:	ERGÄNZT:	BEARBEITET:	MAßSTAB:
Strauss Okt.2006	St August 08	Theobald Okt.2006 / August 08	1:1000