



MU 1	FH=10,0 m bis 13,0 m	K	FH=8,0 m bis 10,0 m
	0,5		III-IV
	o		o

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung. Zu den vorangegangenen Änderungen liegen jeweils eigene Begründungen, teilweise mit Umweltbericht, vor.

Als gesetzliche Grundlagen dieser 5. Änderung wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanzV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)

PLANZEICHEN nach der PlanzV90 vom 18. Dezember 1990

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 - 15 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - MU 1 Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
 - II Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ

- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 17 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Hauptflrichtung

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Hauptflrichtung

Art der baulichen Nutzung	maximale Firsthöhe	Nutzungsschablone	
		MU	FH=10,0 m bis 13,0 m
Grundflächenzahl GRZ	Zahl der Vollgeschoße	0,5	III-IV
Bauweise		o	

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Zweckbestimmung:
 - K Kindertagesstätte / Kita

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - ▲▲▲ Einfahtbereich
 - ▲▲▲ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (zwingend)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) und (6) BauGB)

- 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)
 - Kennzeichnung von Gebieten bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen hoch anstehendes Grundwasser bzw. im natürlichen Untergrund vorkommendes Radon gas zu prüfen sind (§9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB) vgl. Hinweise im Textteil des Bebauungsplanes
 - Vorkehrungen / Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen Schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Maßangaben in Meter

- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
 - Haupt-/Nebengebäude
 - Flurstücksnummern
 - vorhandene bzw. vorgesehene Grundstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 2 (1) BauGB	11.02.2020
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13 BauGB	29.04.2022
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB, § 13 BauGB	von: 25.04.2022 bis: 10.06.2022
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	06.09.2022
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 13 BauGB	05.04.2022
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	29.04.2022
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	25.04.2022
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung von: 09.04.2022 bis: 10.06.2022
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	06.09.2022
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	27.09.2022
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	06.09.2022

Grünstadt, den 27.09.2022

Der Bürgermeister:  

14. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) S. 1 BauGB.

30.09.2022

16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Grünstadt, den 30.09.2022

Der Bürgermeister:  

1. AUSFERTIGUNG

ÜBERSICHTSPLAN

Stadt Grünstadt

Bebauungsplan "In der Bitz - Teilbereichsänderung 5"

GEZEICHNET: Strauss 12/2021+ BEARBEITET: Theobald 12/2021+ MAßSTAB: 1:500 INKRAFT: