GRÜNSTADT SANIERUNG

BEBAUUNGSPLAN „HAUPTSTRASSE NORDOST I"
MIT ÄNDERUNG I ZUM SANIERUNGSBEBAUUNGSPLAN ÖSTLICHER GRABEN

MASSTAB 1:500

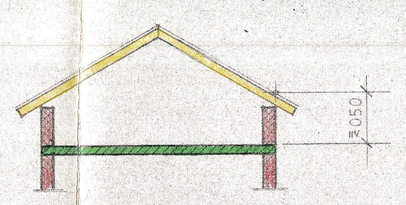
A. ZEICHENERKLÄRUNG

- MK — KERNGEBIET i.S. § 7 BauNVO
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT GEHWEG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- FUSSGÄNGERBEREICH
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- UMFORMERSTATION
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ÖFFENTLICHER KLEINKINDERSPIELPLATZ
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME
- BAUDENKMAL
- SANIERUNGSGEBIET
- ZU BESEITIGENDE GEBÄUDE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DER ANSCHLUSSPLÄNE
- VORHANDENE BZW. VORGESEHENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRABUNGSSCHUTZGEBIET
- VON DER PARKIERUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE
- RECHTWINKLIG
- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- ZUGEHÖRIGKEITSHAKEN

A

MK	III
GRZ 1,0	GFZ 2.0
g	0°-30°

KNIESTÖCKE (s. 8.1)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB UND BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 BauGB – §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Gebietsteil A – Kerngebiet (MK) § 7 BauNVO

1.2 Die in § 7 Abs.2 Nr.2 genannten Nutzungsarten von Vergnügungsstätten, (Geld- und Glücksspielstätten, Spielhallen, Sex-Shops, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte) sind gemäß § 1 Abs.5, 6 und 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

1.3 Im Gebietsteil A sind ab dem 1.Obergeschoß sonstige Wohnungen gemäß § 1 Abs.7 Nr.1 BauNVO allgemein zulässig.

1.4 Die in § 7 Abs.3 genannten Nutzungsarten sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO im Gebietsteil A nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 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 Grundflächenzahl (GRZ) darf im Gebietsteil A einen Wert von 1,0 nicht überschreiten.

2.3 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) darf im Gebietsteil A einen Wert von 2,0 nicht überschreiten.

2.4 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf im Gebietsteil A einen Wert von 3 Vollgeschossen nicht überschreiten.

2.5 Die Werte für die GRZ und GFZ gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB – §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Die Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als geschlossene Bauweise festgesetzt.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB – §§ 12 und 14 BauNVO)

4.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder als Tiefgaragen zulässig.

4.2 Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind auf privaten Grundstücken in ausreichender Anzahl vorzusehen.

4.3 Vor Garagen ist ein Stauraum von min. 5 m Tiefe vorzusehen.

4.4 Neue Grundstückszufahrten sind nur in den Bereichen zulässig, für die im Plan kein Verbot festgesetzt ist. Vorhandene Zufahrten können auf Widerruf bestehen bleiben.

5 BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

5.1 An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. Bepflanzung am Östlichen Graben mit Acer saccharinum – Silberahorn

ANLAGE: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 86 (6) LBauO

6 EINFRIEDUNGEN (§ 12 Abs.1 und 2 und § 86 Abs.1 Nr.3 LBauO)

6.1 Zur Grundstücksabgrenzung sind Mauern und Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.

7. WERBEANLAGEN (§ 3 Abs. 1 § 5 und 50 LBauO)

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

8 DACHGESTALTUNG (§ 86 Abs.1 Nr.1 LBauO)

8.1 Kniestöcke (Maß zwischen dem Schnittpunkt der Aussenkante des Gebäudes mit der Oberkante Rohbaudecke des darunterliegenden Geschosses und der Oberkante Dachhaut) sind bis zu einer Höhe von ≤ 0,50 m zulässig.

9 FASSADENGESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 86 Abs.1 Nr. 1 LBauO)

9.1 Verkleidungen der Außenwandflächen eines Gebäudes mit glasiertem oder glänzendem Material, Kunststoff, Asbestzement, Bitumen- oder Metallelementen sind nicht zulässig. Folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden:
Putz, Sichtmauerwerk, Holz, Sandstein oder sandsteinähnliche Materialien.

9.2 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Reklame und Werbetafeln bei Gewerbe- und sonstigen Betrieben nicht in den Verkehrsraum hineinragen. Ausnahmsweise können diese max. 0,50 m in den Verkehrsraum hineinragen, wenn eine mind. Durchfahrtshöhe von 4,00 m gewährleistet ist.

HINWEISE :

Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz – und Pflegegesetzes zu beachten. (vom 23.03.1978 GVBl. Nr.10 Seite 159, mit der Änderung vom 27.10.1986 Nr.22 Seite 291)

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Grünstadt, den 1. Jan. 1993
Weber
Bürgermeister

Stadt Grünstadt

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 27. Nov. 1989 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 28. Feb. 1990 Az.: 612-19/63-023/Grü-62/1-80. wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den 28. Feb. 1990
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
(Eichner)
Regierungsrat

Kreisverwaltung 12 Bad Dürkheim

VERFAHRENSVERMERKE :

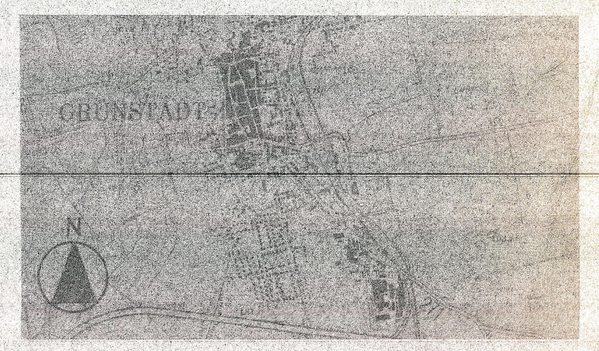
1.	Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs.1 BBauG	29.11.1977
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BBauG	12.01.1978
3.	Beteiligung der Bürger gemäß §2a Abs.1 BBauG	12.01.1978
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	28.04.1988
5.	Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.2 BauGB	30.05.1989
6.	Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs.2 BauGB	30.05.1989
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB	30.06.1989
8.	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB	06.07.1989

		1. Auslegung	2. Auslegung
9.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs.2 BauGB	von: 10.07.1989	
		bis: 10.08.1989	

10.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB	31.10.1989
11.	Mitteilung des Prüfungergebnisses gemäß § 3 Abs.2 BauGB	31.10.1989
12.	Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	31.10.1989
	Anzeige der Bebauungsplansatzung gemäß § 11 Abs.1 BauGB	27. 11. 1989
14.	Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs.1 BauGB	28. Feb. 1990
15.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	16.03.1990

Stadt Grünstadt

Grünstadt, den 27. 11. 1989
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN: GRÜNSTADT-SANIER. HAUPTSTRASSE NORD-OST I		
MIT ÄNDER. ZUM SANIERUNGSBEB. PLAN ÖSTLICHER GRABEN		M. 1:500
STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT – BAUAMT –		
BEARBEITUNG:	DATUM:	NAME:
GEZEICHNET:	Jan. 1978	Eifner
GEPRÜFT:	27.11.89	
GEÄNDERT:	Feb. 1988 / April 88	Schliemann
	APRIL 89	he.
GENEHMIGT:		

1. Ausfertigung

Gemeinde