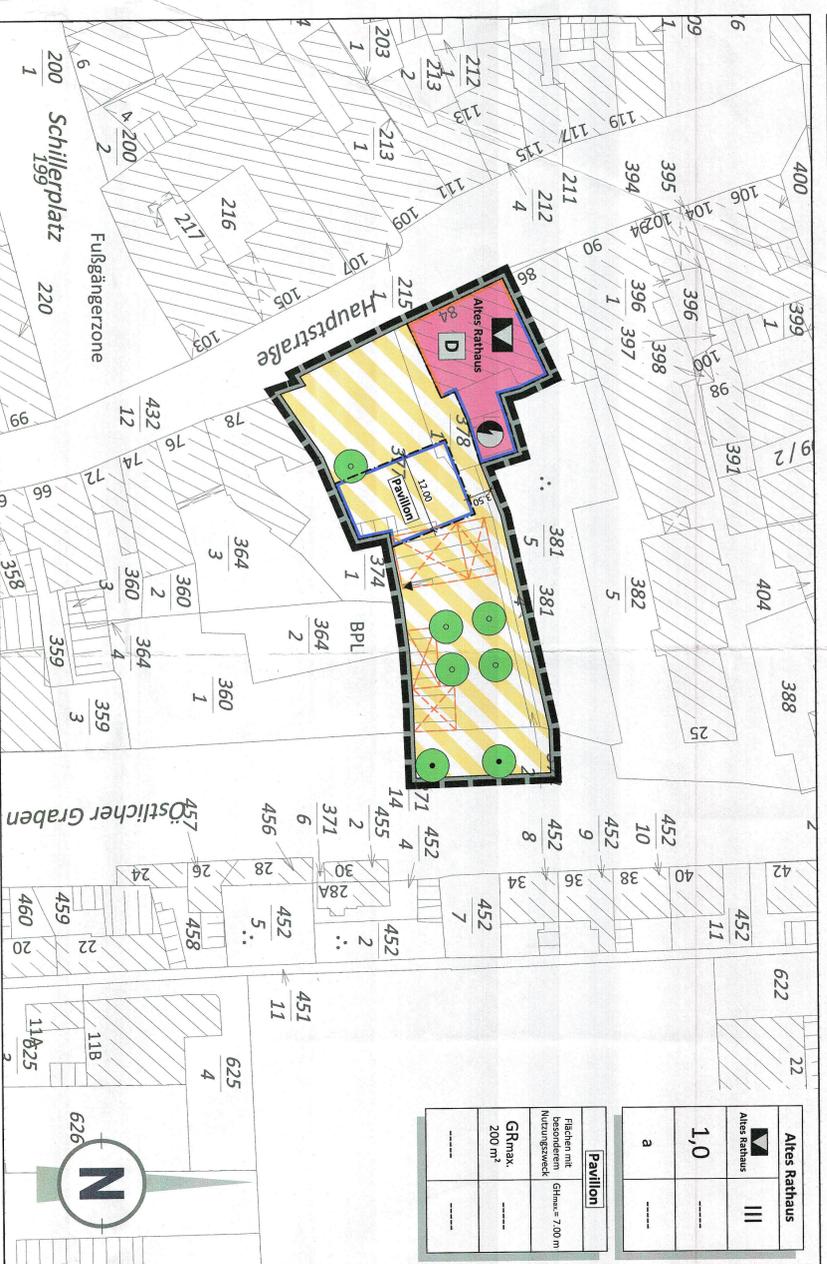


BEBAUUNGSPLAN

"HAUPTSTRASSE NORDOST I - 1. TEILBEREICHSÄNDERUNG", STADT GRÜNSTADT



Altes Rathaus	III
Altes Rathaus	1,0
	a

Pavillon	
Flächen mit besonderem Nutzungszweck	Grünmax. 700 m ²
Grünmax.	200 m ²

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauG -), § 1 bis 11 der Bauordnungsverordnung - BauVO)**
Besondere Nutzungszone von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauG):
hier Pavillon inklusive Ausstrank und Toilettenanlage

	Pavillon
--	----------
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauG, § 16 BauVO)**
 - Grundflächenzahl GRZ als Deznahakt
 - Grünmax. Maximale Grundfläche mit Flächenengabe
 - Grünmax. Maximale Gebäudedehi
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG, §§ 22 und 23 BauVO)**
 - Abweichende Bauweise
 - Baulinie
 - Baugrenze
- | | | |
|---------------------------|------------------------|-------------------|
| Nutzungsgebiete * | | |
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Absz. Rathaus III |
| Grundflächenzahl GRZ | | 1,0 |
| Abweichende Bauweise | | a |

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Grün und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauG)**

	Flächen für den Gemeinbedarf
--	------------------------------
- Einrichtungen und Anlagen:**

	Kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
	Altes Rathaus
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauG)**

	Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: Stadtplatz (Gestaltung gemäß separater Ausbauplanung)

- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauG)**

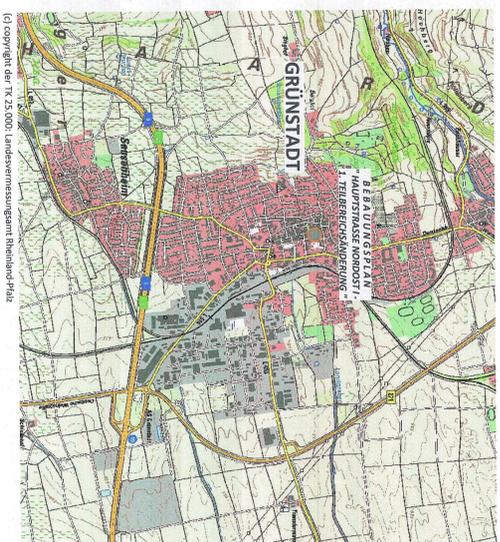
	Einfahrt
--	----------

STÄDTBAULICHE RAHMENDATEN

- Flächenbezeichnung:**
- Fläche des Geltungsbereichs**
- Flächen für den Gemeinbedarf**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	1.600	0,16	100,00
Flächen für den Gemeinbedarf	295	0,03	18,44
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.305	0,13	81,56

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Grünstadt hat am 15.11.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.12.2011 öffentlich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauG in der Zeit vom 23.12.2011 bis einschließlich 06.02.2012 durchgeführt.

Der Rat der Stadt Grünstadt hat am 15.11.2011 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauG beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauG nach ordnungsgemäßer Bekanntmachung die Beschlüsse am 23.12.2011, in der Zeit vom 02.01.2012 bis einschließlich 06.02.2012, zu jeftemals Einsicht in der Stadtverwaltung Grünstadt, Kreuzweg 2, 67269 Grünstadt, Zimmer ausgelegen.

Der Rat der Stadt Grünstadt hat am 27.03.2012 den Bebauungsplan "Hauptstrasse Nordost I - 1. Teilbereichsänderung", nebst Begründung gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Grünstadt, den 21.05.2012

Klaus Wagner, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie

b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsorgans (Stadt Grünstadt) überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Grünstadt, den 21.05.2012

Klaus Wagner, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.05.12 ordentlich bekannt gemacht.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nach Begründung ab 23.05.12 im Gebäude der Stadtverwaltung Grünstadt, Kreuzweg 2, 67269 Grünstadt, Zimmer 228, während der Dienststunden öffentlich ausgelegt ist.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauG in Kraft.

Grünstadt, den 23.05.2012

Klaus Wagner, Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-IV, 9 Abs. 3 BauG)

1.1.1 Gebäudehöhe Die Gebäudehöhe wird gemessen zwischen dem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Wandkonstruktion mit der Dachhaut.

1.1.2 Baugrenze Als unterer Bezugspunkt für die Höhe des Pavillons gilt das Niveau der Oberfläche des Platzbereichs in der Pavillonmitte.

1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG und § 9 Abs. 2 BauG)

1.2.1 Bauweise (gem. § 22 BauVO) Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf - Rathaus - gilt die abweichende Bauweise. Zulässig ist ein Einzelhaus mit dreiseitiger Grenzbebauung. Die anzuliegenden Grenzen sind im Bebauungsplan per Baulinie festgesetzt.

1.3 Flächen für einen besonderen Nutzungszweck - Pavillon - (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauG) Innerhalb der für einen besonderen Nutzungszweck gekennzeichneten Fläche ist die Errichtung eines Pavillons inklusive Ausstrank und Toilettenanlage mit einer Grundfläche von bis zu 200 m² zulässig.

1.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauG) Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung soll als Stadtplatz gestaltet werden und neben dieser Funktion vorrangig für Märkte und sonstige öffentliche Veranstaltungen genutzt werden.

1.5 Versorgungsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauG) In der Planzeichnung dargestellte Versorgungsfläche dient der Unterbringung einer Trafostation (mehrheitlich der festgesetzten Gemeinbestandsfläche).

1.6 Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauG) Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Im Falle eines Abgangs ist der Baum durch eine Neupflanzung zu ersetzen.

1.7 Pflanzung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauG) Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu pflanzen. Empfohlen wird die Verwendung von daschörförmigen Pflanzen.

2 HINWEISE

Grundwasser/Baugrund Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sollen beachtet werden.

Archäologische Funde Bei der Vergabe der Erdarbeiten sind die Baufirmen vertraglich zu verpflichten, den Baubeginn dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen.

Die Bestimmungen des Denkmalpflegegesetzes sind zu beachten. Danach ist jeder zutrage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unversehrt zu lassen und die Funde sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Bei der Vergabe der Erdarbeiten haben die Planungsträger, sowie für die späteren Erdarbeiten der Baufrüher/ Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Landesarchäologie zu geeigneter Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzukündigen damit diese - sofern nötig - überwacht werden können.

Sollten tatsächlich archäologische Objekte durch eine Prospektion bekannt oder bei Bauarbeiten angetroffen werden, so ist der Direktor Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen damit Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Baufrüher/ Bauherrn finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Meldepflicht, insbesondere für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen (wie: Mutterbodenbeitrag), gilt, Da diese Arbeiten i. d. R. im Auftrag der Gemeinde/ Verbandsgemeinde erfolgen, liegt die Meldepflicht der Bauleitungsanstalt bei der Gemeinde.

Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen Verwerfliche Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

Schutz des Mutterbodens Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauG „Schutz des Mutterbodens“ und die DIN 18115, Blatt 2 „Bodenarbeiten für vegetationsstatische Zwecke“, wird ausdrücklich hingewiesen.

Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen befinden sich eine Reihe von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese sind bei der Planung und Bauausführung zu beachten, vor Beginn der Bauarbeiten ist diesbezüglich mit den zuständigen Trägern Kontakt aufzunehmen.

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauG)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 460).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2932), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 348).
- Verordnung über die Ausbeutung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) Planzeichnungsverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).
- Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LbauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch ArtO vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
- Landesstattdienstgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280).
- Wasserschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).
- Landesarchäologengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LArchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

1. AUSFERTIGUNG

Projekt/Maßnahme/Objekt

BEBAUUNGSPLAN "HAUPTSTRASSE NORDOST I - 1. TEILBEREICHSÄNDERUNG", STADT GRÜNSTADT

Auftraggeber

STADT GRÜNSTADT

Inhalt

BEBAUUNGSPLAN gem. § 13 a BauG

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Bitrgröße	Plan-Nr.
VATTER 11/11	SCHWARZ 11/11	1:1.500	0,97/0,60	791-BP-VC

Index	Änderungen	Geschildert/Geschildert	Datum
a	Änderungen und Ergänzungen Planzeichnung und Textliche Festsetzungen	VATTER/SCHWARZ	30.11.2011
b	Ergänzungen der räumlichen Festsetzungen	VATTER/STIER	20.12.2011
c	Erstellung Standortgenieplan, Einreichung der Verfahrensmemorie	VATTER/STIER	08.02.2012

WSW & PARTNER GMBH

Planungsstudio für Umwelt, Statikbau, Architektur, Herberichsring 20 | 67657 Kaiserslautern | T: 0631 3473-0 | F: 0631 3473-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de



BEBAUUNGSPLAN