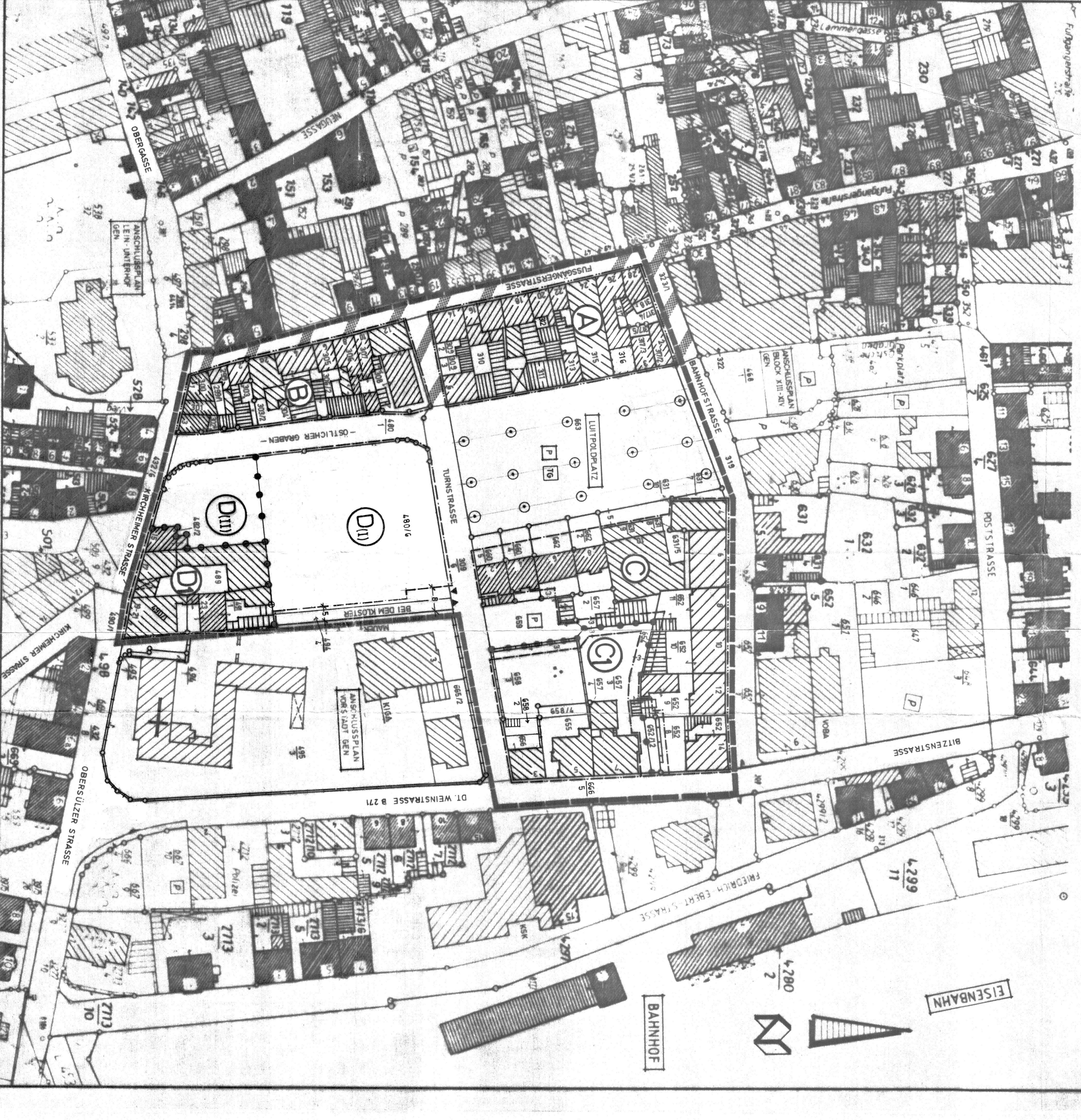


GRÜNSTADT BEBAUUNGSPLAN: LUTIPOLDPLATZ M:1:1000



A		B		C		C1		D(I)		D1	
MK	III	MK	III	MK	III	MK	III	MK	IV	MK	III
GRZ 10	GFZ 30	GRZ 10	GFZ 30	GRZ 08	GFZ 2,4	GRZ 04	GFZ 1,2	GRZ 10	GFZ 30	GRZ 10	GFZ 200
FD/PO	SD/WD	FD/PO	SD/WD	FD/PO	SD/WD	FD/PO	SD/WD	FD/PO	SD/WD	FD/PO	SD/WD

D(II)		D(III)	
MK	III	MK	III
GRZ 10	GFZ 30	GRZ 10	GFZ 30
FD/PO	SD/WD	FD/PO	SD/WD

D(III)	
MK	III
GRZ 10	GFZ 30
FD/PO	SD/WD

- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGR., BAUNVO UND LBAD**
- Baugr. - Baugesetzbuch
Baunvo - Bauzuvorverordnung
LBAD - Landesbauordnung
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BAUGR. - §§ 1-15 BAUNVO)**
 - Gebietsteil A, B, C, D, I, D(I) - Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BAUNVO
Die in § 7 (2, 3) BAUNVO genannten Vergnügungszentren und in § 7 (2, 3) BAUNVO
genannten Tankstellen sind nicht zulässig. Gemäß § 7 (4) BAUNVO wird festgesetzt, daß
im 1. Oo und darüber auch Wohnungen zulässig sind
 - Gebietsteil C 1 - Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BAUNVO
Die in § 6 (1, 2 und 3) BAUNVO genannten Nutzungen,
Vergnügungszentren und Tankstellen sind nicht zulässig.
 - 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BAUGR. - § 17 BAUNVO)**
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich der Baubau-
pläneverteilung wie folgt festgesetzt:

2.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf folgende Werte nicht überschreiten:
Gebietsteil A - GRZ 1,0
Gebietsteil B - GRZ 1,0
Gebietsteil C 1 - GRZ 0,8
Gebietsteil C 1+ - GRZ 0,6
Gebietsteil D(I) - GRZ 1,0
Gebietsteil D 1 - GRZ 1,0
 - Die Geschosshöhenzahl (GZH) darf folgende Werte nicht überschreiten:

Gebietsteil A - GZH 3,0
Gebietsteil B - GZH 3,0
Gebietsteil C 1 - GZH 2,4
Gebietsteil C 1+ - GZH 1,2
Gebietsteil D(I) - GZH 3,0
Gebietsteil D 1 - GZH 2,0
 - Die Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschosshöhenzahl (GZH) gelten
als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbauten Grundstücksfläche
sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz zu einer geringeren
Ausnutzung zwingen.
 - 3. BAUWEISE (§ 9 (1) Nr. 2 BAUGR. - §§ 22(1) und 4) BAUNVO)**
 - Die Bauweise wird für die Gebietsteile A, B, C, D, I, D(I) und D(II) als geschlossene
Bauweise festgesetzt.
 - Die Bauweise wird für die Gebietsteile C 1 - als offene Bauweise festgesetzt.
 - 4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) Nr. 4 BAUGR. - § 12 BAUNVO)**
 - Garagen sind oberirdisch nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen oder als
Traggaragen innerhalb der besonders gekennzeichneten Grenzen zulässig.
 - Stellplätze für Kfz sind auf privaten Grundstücken in ausreichender Anzahl vorzusehen.
 - Vor Garagen ist ein Stauraum von 5 m Tiefe vorzusehen. Der Stauraum kann bei der
Verwendung von Automotoren entfallen.
 - Neue Grundstücksflächen sind nur in den Bereichen zulässig, für die im Plan kein
Verbot festgesetzt ist. Vorhandene Zufahrten können auf Widerruf beschränkt bleiben.
 - Nebenanlagen sind nur zulässig in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit dem
Hauptgebäude und einer Grundfläche von max. 50 m².
 - Im Gebietsteil D(I) müssen Stellplätze in ausreichender Anzahl in Form von Parkdecks in
den Umräumungen bereitgestellt werden.
 - 5. VERKEHRSMÄßIGEN UND SICHTUNGSZIEL VERKEHRSMÄßIGEN**
BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) Nr. 11 BAUGR.)
 - Im Bereich des Lutipoldplatzes (öffentliche Verkehrsfläche) ist die Errichtung einer
Tiefgarage bis zu 2 Untergeschossen zulässig.
 - 6. BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN
UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 BAUGR.)**
 - An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind Bäume und Sträucher zu
pflanzen bzw. zu erhalten.
 - Bei Errichtung einer Tiefgarage im Bereich des Lutipoldplatzes ist die ebenerdige Fläche
intensiv zu begrünen.
 - Flachlächer sind intensiv bzw. extensiv zu begrünen.

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN - FESTSETZUNGEN NACH
LANDESBAUORDNUNG (§ 86 (6) LBAD)**
- 7. DACHFORMEN**
 - Als Dachformen sind zugelassen Flach-, Waln-, Sattel- und Pultdächer sowie
Mischformen.
 - Kniestocke von mehr als 0,80 m über Oberkante letzter Geschosdecke sind unzulässig.
 - 8. FASSADEN**
 - Zur Vermeidung der Außenwandflächen (Fassade) der Gebäude sollen hauptsächlich
folgende Materialien Verwendung finden: Putz, Stein, Holz, Sandstein oder
sandsteinähnliche Materialien, sowie Metall- und Glasfassaden.
 - Im Bereich der Baulinien und Baugrenzen können, soweit verkehrsbekundliche
Lichtraumprofile gewählt bleiben, ungerade Vorbauten in Form von Vordächern,
Erkern, Mauervorsprüngen sowie Kletterhilfsstadien etc. aus Gründen der
Fassadengestaltung gestattet werden (max. Auskragung im Geländebereich 1,00 m)
§ 23 Abs. 2 + 3 BAUNVO. Zwischen den Vorbauten und der Fassade muß ein
Mindestabstand von 0,50 m gewählt bleiben. Die Vorbauten sind erst ab einer Höhe von
2,50 m zulässig.
 - 9. WERBEMÄßIGEN (§ 3 (1) - § 4 und § 50 LBAD)**
 - Für den gesamten Geltungsbereich des Baubauplanes dürfen Reklame und
Werbekunden bei Gewerbe- und sonstigen Betrieben nur in den Verkehrsräumen
hinsetzen. Ausnahmeweise können diese max. 0,50 m über den Verkehrsräumen
hinsetzen, wenn eine Durchfahrhöhe von mindestens 4,00 m gewährleistet ist, dabei
kommen die örtlichen Gegebenheiten ausnahmsweise berücksichtigend zu werden.
 - 10. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSKÄPPELN
(§ 86 (1) Nr. 3 LBAD)**
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauer Grundstücke sind gemessen zu
gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zuhäuser, notwendige Stellplätze
oder Lagerflächen benötigt werden.
 - Zur Grundstücksbegrenzung sind Mauern und Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m
zulässig. Altbestand bleibt hiervon ausgenommen.

- VERFAHRENSMÄßIGKEIT:**
- Anstellungsbescheid gemäß § 2 Abs. 1 BauGr
 - Bekanntmachung des Anstellungsbeschlusses
gemäß § 2 Abs. 1 BauGr
 - Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGr
 - Bereitstellung der Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 BauGr
 - Beschreibung über Belangen und Anregungen der
Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGr
 - Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes
gemäß § 3 Abs. 2 BauGr
 - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGr
 - Beschreibung der Träger öffentlicher Belange über die
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGr
 - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGr
 - Pflichtung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten
Belangen und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGr
 - Mitteilung des Prüfungsberichtes gemäß § 3 Abs. 2 BauGr
 - Beschluß über den Baubauplan als Sitzung gemäß § 10 BauGr
 - Anzeige des Baubauplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGr
 - Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Genehmigung
einer Veränderung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGr
 - DES BAUBAUPLANES AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN
FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG, WOHNEIT AUSGERICHTET
IHN ÜBERGESTELLT.
 - Grundsatz den § 10/18
Der Bürgermeister: (WESEN)
 - Inkrafttreten des Baubauplanes gemäß § 10/18
Grundsatz den § 15/10/18
Bürgermeister: (WESEN)
- KLEINERUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES**
- Baugesetzbuch (BauGr) in der Neufassung vom 27.08.1997 (RGBl. I, S. 2141), zuletzt
berichtigt vom 16.01.1998 (RGBl. I, S. 157)
- Baumzuvorverordnung (Baunvo) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (RGBl. I, S. 132),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1995 (RGBl. I, S. 460)
- Vorordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts,
(Planzeichenvorordnung 1990-PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (RGBl. I, S. 58, Jahrgang
1991)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAD) vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19)
- Bundesbaugesetz (BnBaG) vom 12. März 1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom
18.08.1997 (RGBl. I, S. 2081)
- Landesgesetz über Naturschutz und landschaftsplanerische Landespflegegesetz (LPFG) in der
Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 56), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni
1994 (GVBl. S. 280)
- Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemVO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl.
S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 1995 (GVBl. S. 521)

STADT GRÜNSTADT	
BEBAUUNGSPLAN: LUTIPOLDPLATZ	
BEARBEITUNG	DATUM
GEZEICHNET	NOV 91 / DEZ 94
GEÄNDERT	OKT 97 / MÄRZ 98 / JUNI 99 /
GERÄUMT	20.05.98
INRAKT	