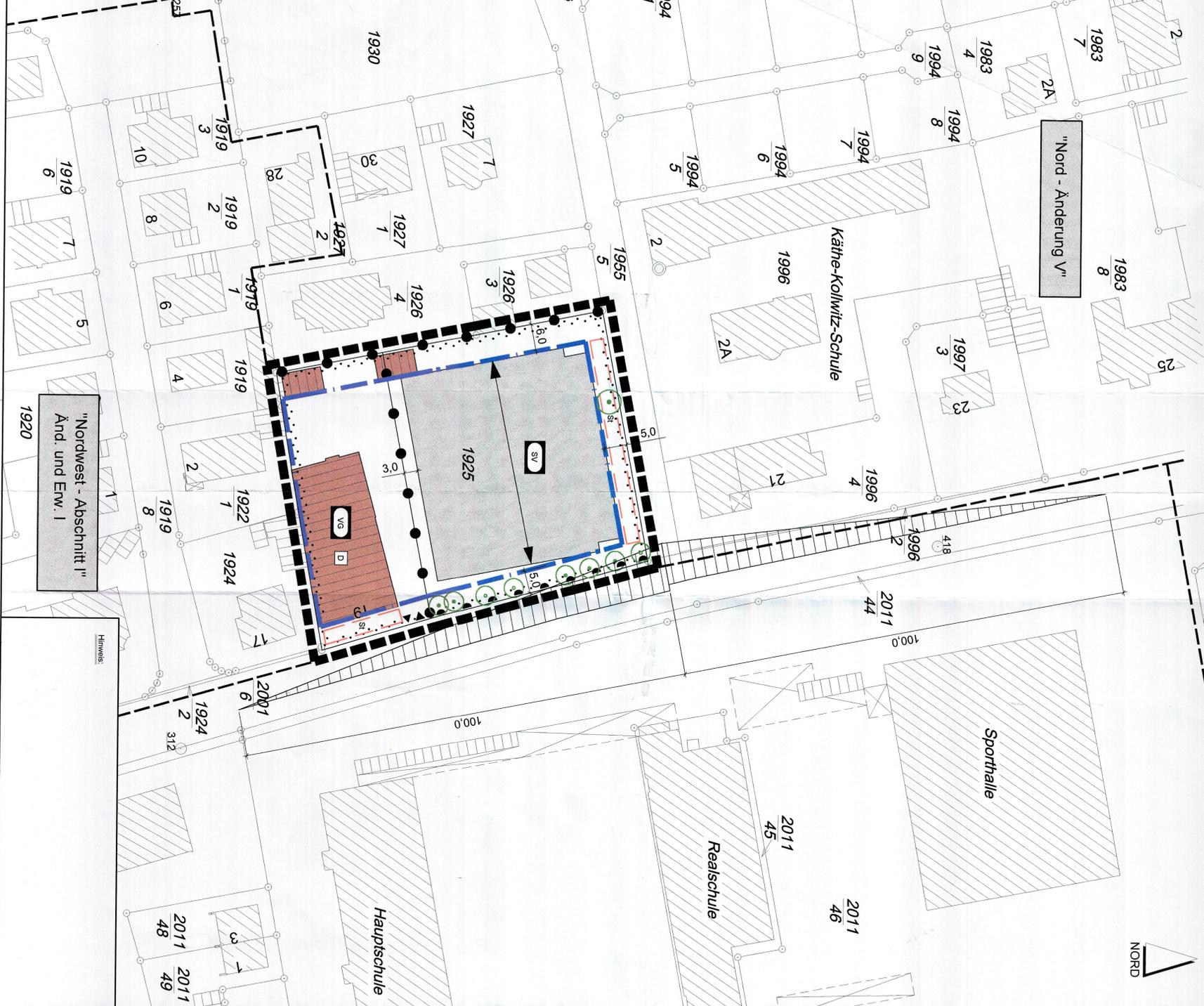


STADT GRÜNSTADT "NORD TEILÄNDERUNG 6"



PLANZEICHEN nach der Planz/90 vom 18. Dezember 1990

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Sportanlagen
- Sportflächen dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verleisportfläche und Gasstätte
- Schul- und Verleisportfläche
- Bauflächen, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- geplante Halle (nachrichtlich)
- Hauptverkehrsrichtung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Gerägen und Gernschriftanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Stellplätze
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtsbereich
- Pflanzungen, Nutzungsregeln, Messnormen und Flächen für Messnormen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- zu erhaltende Bäume (nicht eingemessen)
- anzufügende Bäume (geringe Standortverschlebung zulässig)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Ausgrenzung des massen der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
- Malsangaben in Meter
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
- Haupt-/Nebengebäude
- Furstückennummern
- vorhandene bzw. vorgesehene neue Grundstücksgrenzen

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB – §§ 1–15 BauNVO)
 - Das Änderungsbereich ist festgesetzt als Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit der in der Planzeichnung zugewiesenen Zweckbestimmung „Sport- und Verleisportfläche (SV)“ und Verleisportfläche und Gasstätte (VG).
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 – § 21a BauNVO)
 - Die zulässige Größe der Grundflächen der in der Festsetzung 1 bezeichneten baulichen Anlagen (Gr) ist auf maximal 2000 qm festgesetzt.
 - Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist im Änderungsbereich auf maximal 2 festgesetzt.
 - Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt in dem mit „SV“ bezeichneten Teilbereich des Änderungsbereiches maximal 11,00 m. Auf die Deckkonstruktion oberhalb der Gebäudehöhe ist die Höhe des Gebäudes zu berücksichtigen, die nicht höher als 5,0 m sind.
 - Als unterer Bezugspunkt für die Höhenangabe gilt der höchste Punkt des an das Grundstück angrenzenden Straßenniveaus der Jahreshöhe. Als oberer Bezugspunkt wird der obere Abschluss der Aussehbauten bei Gebäuden mit Flachdächern bzw. die Oberkante Dachkonstruktion bei geneigten Dächern festgelegt.
- BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - Die Bauweise ist als abweichend, Bauweise im Sinne der offenen Bauweise festgesetzt. Hierbei werden die Gebäude grundsätzlich als freistehend, die Gebäudegrenzen sind durch die Gebäudekanten zu definieren. Die Gebäudegrenzen des Änderungsbereiches ist auch ein Anbau an die städtische Nachbargrenze zulässig.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLATZE (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - Vor Garagen ist zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche jeweils ein Stellplatz von 5 m Tiefe vorzusehen.
 - Stellplätze sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Fläche und der hierfür gem. § 9 (1) 4 BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.
- VERKEHRSTÄCHEN UND SICHTWINKEL, VERKEHRSTÄCHEN BESONDEREN ZWISCHENSTIMMUNG (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - Die Flächen innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Sichtwinkels sind für die Errichtung von Gebäuden, Einbauten und Anbauten durch eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten.
- MASSNAHMEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)
 - Die nach Westen orientierte Außenwand der dem öffentlichen Sportbetrieb vorbehaltenen erdgeschossigen Hallenbereiches ist als geschlossene Wandkonstruktion ohne Fensteröffnungen auszuführen. Öffnungen für notwendige Funktionen sind zulässig.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenmattenplaster, Splittgeripplaster, Rasengittersteine o.ä.). Abfließendes Niederschlagswasser ist in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.
- FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)
 - Je 5 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbäum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Zusätzlich sind an dem in der Planzeichnung dargestellten Standort hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Baumaßnahmen gegen schädigende Einflüsse zu sichern.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 88 (1) 2 LBauO, § 9 (4) BauGB)
 - In dem mit „SV“ bezeichneten Teilbereich des Änderungsbereiches sind als Dachformen für Hauptgebäude Satteldächer, Walddächer und Pfaltendächer zulässig.
 - Werbeanlagen sind nur zur Eigenwerbung am Ort der Leistung zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbescheid gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
- Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB
- Berücksichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Pflichtung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, wird hiermit ausgeteilt. Die öffentliche Bekanntmachung gemäß § 7 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
- Ginstdat. der 01. Dezember 2004
- Der Bürgermeister
- Örtliche Bekanntmachung des Sitzungsergebnisses gemäß § 10 (3) BauGB 03. Dezember 2004
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Ginstdat. den 03. Dezember 2004
Der Bürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



STADT GRÜNSTADT

1. AUSFERTIGUNG BEBAUUNGSPLAN NORD - TEILBEREICHSÄNDERUNG 6

GEZEICHNET:	STRASS 02/04	MAßSTAB:	1:300	INHAFT:	GEZEICHNETSPLAN
INDEX:	THEMABL. 02/04	VERFAHREN:	1:300	INHAFT:	STADT/TEILBL.
April 2004 Multiple Projektversionen					

