STADT GRÜNSTADT

BEBAUUNGSPLAN " NORD - ÄNDERUNG V "

A	
WR	I / II
o	E
0,4	0,8
SD/PD/WD max. 2 Wo	

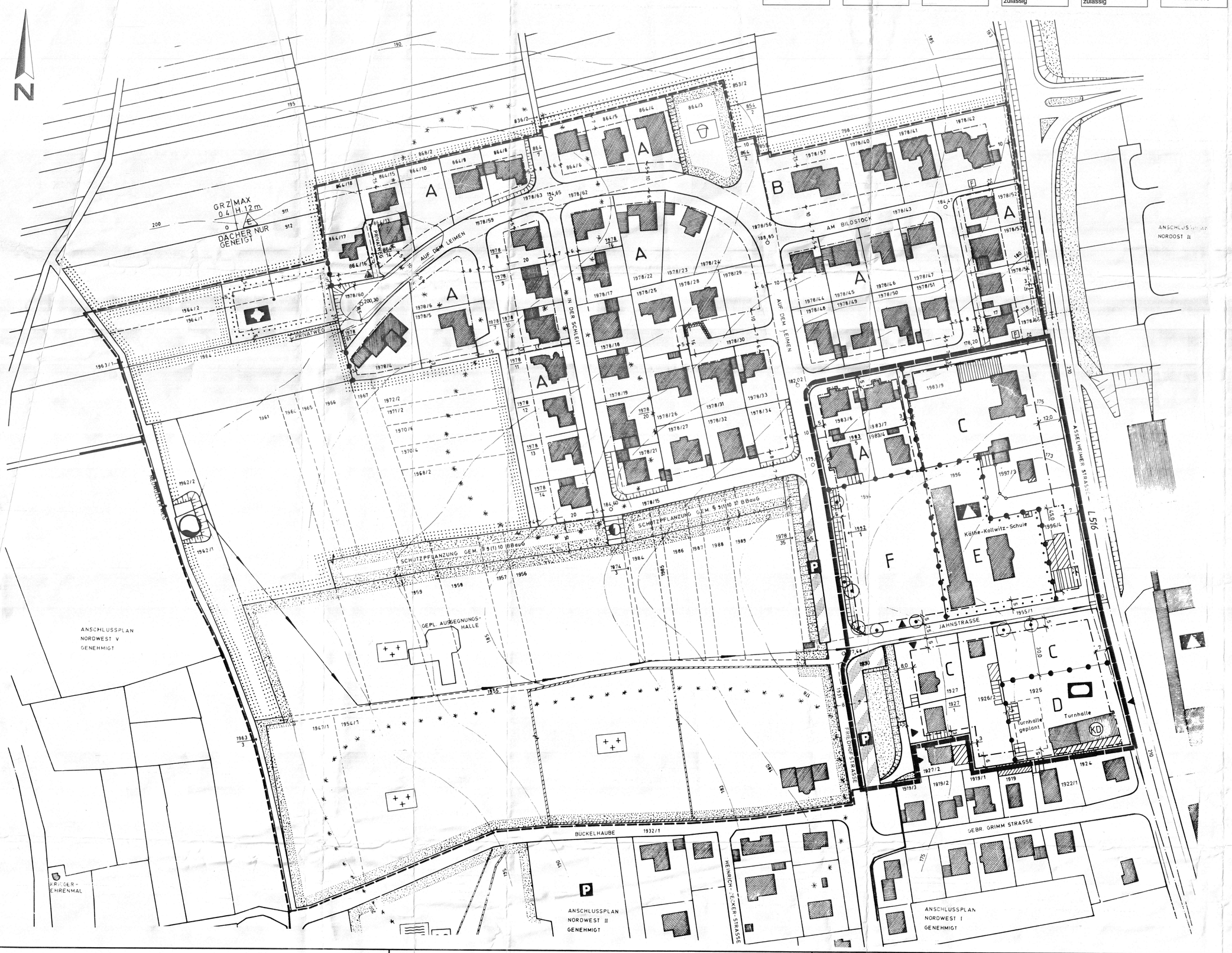
B	
WR	I
o	E
0,4	0,5
SD/PD/WD max. 2 Wo	

C	
WA	II
o	E
0,4	0,8
SD/PD/WD	

D	
SO Sportanlage	II
o	-
0,5	0,5
SD/PD/WD/FD Gebäude über 50,0m zulässig	

E	
SO Schule	III
b	E
0,4	1,1
nur geneigte Dächer Gebäude über 50,0m zulässig	

F	
WA	I
o	E
0,4	0,8
SD/PD/WD max. 2 Wo	



VERFAHRENSVERMERKE

		1. Auslegung	2. Auslegung
1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB			30.09.1997
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB			23.10.1997
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			23.10.1997
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB			01.06.1999 / 05.07.2000
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			23.05.2000 / 26.09.2000
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			27.04.1999 / 23.05.2000
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			04.06.1999 / 14.07.2000
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			01.06.1999 / 05.07.2000
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	von:	11.06.1999	24.07.2000
	bis:	12.07.1999	25.08.2000
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			26.09.2000
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			28.09.2000
12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB			26.09.2000
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB			
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB			

15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, wird hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Grünstadt, den 16.10.2000

Der Bürgermeister:

16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Grünstadt, den 20.10.2000

Der Bürgermeister:

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt berichtigt am 16.Januar 1998 (BGBl. I. S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58, Jahrgang 1991).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 19)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12. März 1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I. S. 2081)

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz LPflG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 1995 (GVBl. S. 521).

Hinweis der Deutschen Telekom:

Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von der Niederlassung Kaiserslautern, Ressort BBN 82 BB, Robert-Bosch-Strasse 2b, 67227 Frankenthal, Tel.: 06233-7700-11, die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Hinweis des Geologischen Landesamtes Mainz:
Es sind Baugrunduntersuchungen nach den Vorgaben der DIN 1054 zu empfehlen.

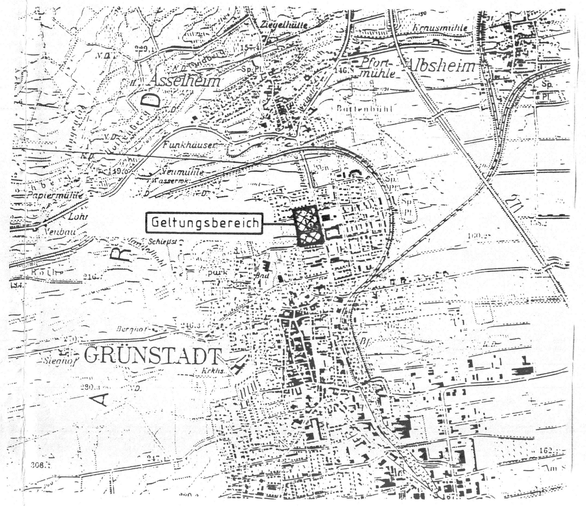
Hinweis:

Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff) zu beachten.

Vor Beginn ist mit dem zust. Fernmeldeamt Neustadt/Weinstrasse Verbindung aufzunehmen, damit alle erf. Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

Das Archäologische Denkmalpflegeamt Speyer ist vor Beginn aller Erdarbeiten zu verständigen. (Römische Siedlungsreste)

Übersichtsplan



PLANZEICHEN nach der PlanzV90 vom 18. Dezember 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 - 15 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
SO Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen
max. 2 Wo maximal 2 Wohnungen pro Gebäude

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 17 BauNVO)
I Zahl der Vollgeschoße (zwingend)
I / II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) Bergseitig eingeschoßig, Talseitig - zweigeschoßig
0,4 Grundflächenzahl GRZ
0,8 Geschossflächenzahl GFZ

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
b besondere Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze für Terrassen und überdachte Terrassen = 2,50m
Baugrenze

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	
Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Dachform	
max. Anzahl der Wohnungen pro Gebäude	

WA	I / II
o	E
0,4	0,8
SD/PD/WD max. 2 Wo	

Äussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.M. § 88 (1) LBauO)
FD/PD Flach- und Pultdächer
SD/WD Sattel- und Walmdächer

4. 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
Einrichtungen und Anlagen:
Schule
Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Privat)

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:
F Fußweg
P Öffentliche Parkfläche

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
▲ Empfohlene Grundstückszufahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)
Versorgungsflächen
Zweckbestimmung:
Elektrizität
Wasser

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13, (6) BauGB)
Wasserleitung
20 kV- und Steuerkabel

9. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15, (6) BauGB)
öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung:
Spielplatz
Friedhof

12. Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)
Erhaltung von Bäumen

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6), § 172 (1) BauGB)
KD Kulturdenkmal

15. Sonstige Planzeichen
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB) zugunsten der Stadt Grünstadt
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
Grenze der Anschlußpläne
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
5,5 Maßangaben in Meter
Grabungsschutzgebiet
Sichtwinkel

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
Haupt-/Nebengebäude
4053/10 Flurstücksnummern
Höhenlinien
100 Strassenhöhe
aufzuhebende Grundstücksgrenzen
vorhandene bzw. vorges. neue Grundstücksgrenzen
vorh. Stützmauer
Böschung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BauGB - Baugesetzbuch vom 16.01.1998
BauNVO - Baunutzungsverordnung vom 22.04.1993
LBauO - Landesbauordnung vom 24.11.1998

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

1.1 Gebietsteil "A" - Reines Wohngebiet (WR gemäß § 3 BauNVO)
Gebietsteil "B" - Reines Wohngebiet (WR gemäß § 3 BauNVO)
Gebietsteil "C" - Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO)
Gebietsteil "D" - Sondergebiet Sportanlage (SO gemäß § 10 BauNVO)
Gebietsteil "E" - Sondergebiet Schule (SO gemäß § 11 BauNVO)
Gebietsteil "F" - Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO)

1.2 In den Wohngebieten A, B und F dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben. (§ 3 (1) 6 BauGB)

1.3 Im Gebietsteil C sind die Ausnahmen allgemein zulässig. (§ 4 (3) 1-5 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) 1 BauGB - § 17 BauNVO)

2.1 Gebietsteil "A" - GRZ 0,4 GFZ 0,8
Gebietsteil "B" - GRZ 0,4 GFZ 0,5
Gebietsteil "C" - GRZ 0,4 GFZ 0,8
Gebietsteil "D" - GRZ 0,5 GFZ 0,5
Gebietsteil "E" - GRZ 0,4 GFZ 1,1
Gebietsteil "F" - GRZ 0,4 GFZ 0,8

2.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Die darf folgende Werte nicht überschreiten:

Gebietsteil "A" - I Vollgeschoss (bergseitig) - II Vollgeschosse (talseitig)
Gebietsteil "B" - I Vollgeschoss
Gebietsteil "C" - II Vollgeschosse
Gebietsteil "D" - II Vollgeschosse
Gebietsteil "E" - III Vollgeschosse
Gebietsteil "F" - I Vollgeschoss

2.3 Die Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) 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) BauGB - §§22 + 23 BauNVO)

3.1 Die Bauweise wird wie folgt festgesetzt:
Gebietsteil A/B/C/D/F - offene Bauweise
Gebietsteil E - besondere Bauweise

Für die Gemeinbedarfsfläche Schule, ist die Bauweise als besondere Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge über 50 m ist zulässig. Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

3.2 In den Gebietsteilen D und E sind auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

3.3 Im Gebietsteil A/B/C/F sind nur Einzelhäuser zulässig.
Im Gebietsteil C sind Plan Nr. 1925 sind auch Reihenhäuser zulässig.

3.4 Für die Gemeinbedarfsflächen, die Kirchen und kirchlichen Zwecken dienen wird durch Planeintragung die max. Gebäudehöhe festgesetzt. Für die Bestimmung dieses Maßes ist die höchste Erhebung des Gebäudes über dem natürlich gewachsenen Geländes maßgeblich. (Gemessen bergseitig an der Außenwand des Gebäudes)

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) NR. 4 UND NR. 11 BauGB - §§ 12 UND 14 BauNVO)

4.1 Garagen und Nebenanlagen sind nach den Vorschriften der LBauO in der jeweils gültigen Fassung zu errichten.

4.2 Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5m Tiefe einzuhalten.
Der Stauraum kann bei Verwendung von Automatiktoren entfallen.

4.3 Ausnahmsweise können Carports auch im Stauraumbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Grundstücksfläche errichtet werden, wenn sie den Bereich des öffentlichen Verkehrs (Sichtbehinderung) nicht beeinträchtigen.

5. MIT GEH - FAHR - UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)

5.1 Auf dem Grundstück Plan-Nr. 1978/42 ist für das vorhandene 20 KV- und Steuerkabel eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Grünstadt einzutragen.

6. BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) 26 BauGB)

6.1 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind, soweit sie in der Planzeichnung festgesetzt, sind vom Angrenzer auch auf privaten Grundstücksflächen zu dulden.

7. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BauGB)

7.1 Die Oberkante Kellerdecke darf gemessen von der Straßenkrone, bei Eckgrundstücken der jeweils tieferliegenden Straßen, die max. Höhe von bergseitig + 0,5 m und talseitig + 3,0 m nicht überschreiten.

8. VERKEHRSFLÄCHEN UND SICHTWINKEL (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8.1 Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel, sind von jeder Bebauung freizuhalten.

8.2 Einfriedungen und Anpflanzungen, innerhalb der Flächen der Sichtwinkel dürfen eine Höhe von 0,8m nicht überschreiten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG (§ 88 LBauO)

9. DACHGESTALTUNG (§ 88 (1) 1 LBauO)

9.1 In den Gebietsteilen A/B/C und F sind nur Sattel-, Pult- und Walmdächer zulässig.

9.2 Für die Gemeinbedarfsfläche Schule und denen die kirchlichen Zwecken dienen sind nur geneigte Dächer zulässig.

9.3 In dem Gebietsteil D sind nur Sattel-, Pult-, Walm- sowie Flachdächer zulässig.

9.4 Auf Garagen und untergeordneten Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

9.5 Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrt oder Spielplatzflächen benötigt werden.

9.6 Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von Dächern und Wohnwegen ist, soweit möglich auf den Grundstücken zurückzuhalten und breitflächig unter Ausnutzung der belebten Bodenzonen zu versickern (Anlegen von Versickerungsmulden etc.).
Es wird empfohlen unbelastetes Niederschlagswasser zu sammeln und als Brauchwasser bzw. zur Gartenbewässerung zu nutzen.

10. WERBEANLAGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 2 i. V. mit § 52 LBauO)

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

11. NACHRICHTLICHE ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

11.1 Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen der Verordnung über Ausgrabungen und Funde vom 06.09.1908 i.d.F. vom 05.01.1966 zu beachten. (GVBl.Nr. 1a Sondernummer Pfalz Seite 19)

11.2 Archäologische Funde sind dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und die Fundstelle zu sichern. (Denkmalschutz - und Pflegegesetz vom 23.03.1978 GVBL.Nr. 10)

11.3 Einfriedungen an der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes sind auf verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückzusetzen. (§ 42 (1) Nachbarschaftsgesetz)

1. AUSFERTIGUNG

STADT GRÜNSTADT

BEBAUUNGSPLAN

" Nord - Änderung V "

GEZEICHNET:	GEPRÜFT:	MAßSTAB:	INKRAFT:
Strauss 07/2000	Donner 07/2000	1:1000	
INDEX:	GEÄNDERT:		GEZEICHNET/GEPRÜFT: