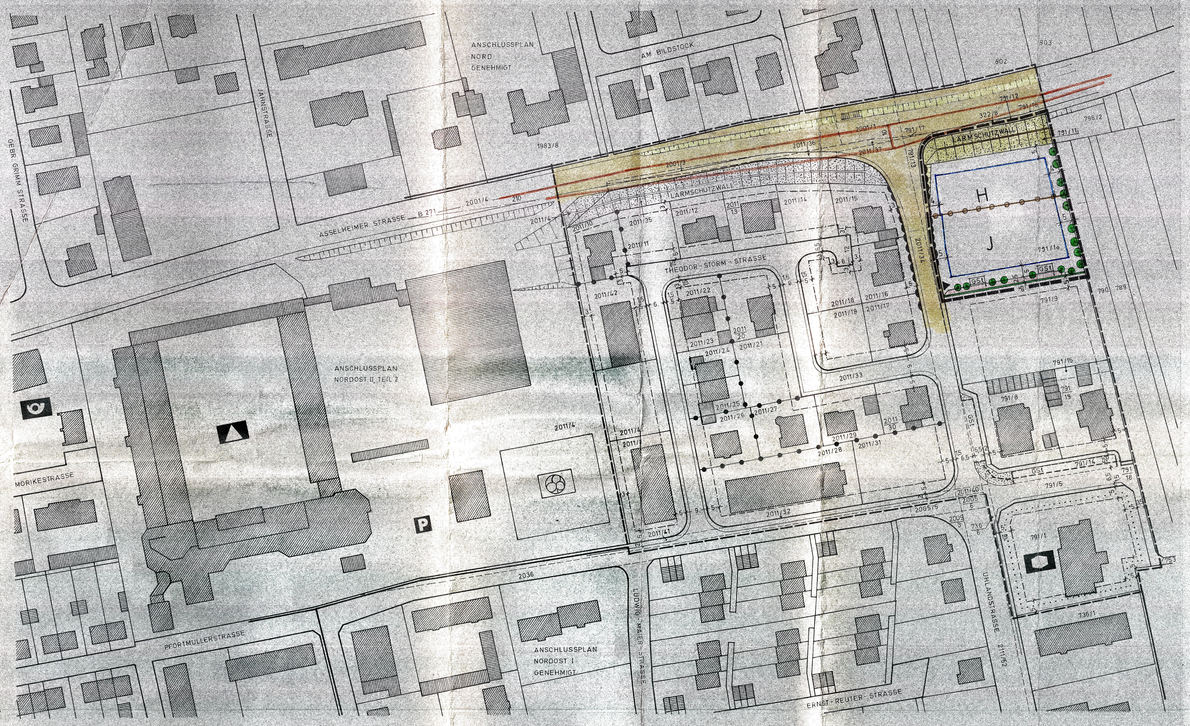
GRÜNSTADT

ÄNDERUNG III – BEBAUUNGSPLAN NORDOST II-TEIL 1

MASSTAB 1:1000



H	
WA	o
I+D	ED
GRZ o.4	GFZ o.8
25°-40°	SD/WD/PD

J	
WA	o
II	ED
GRZ o.4	GFZ o.8
25°-40°	SD/WD/PD

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA – ALLGEMEINES WOHNGEBIET i.S. § 4 BauNVO
- GFZ – GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GRZ – GRUNDFLÄCHENZAHL
- II – ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE)
- o – OFFENE BAUWEISE
- ED – NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT GERWEG
- EIN- UND AUSFAHRT ZWINGEND VORGESCHRIEBEN
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- SICHTWINKEL
- SD/WD/PD – SATTEL-, WALM-, PULTDÄCHER ZULÄSSIG
- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- BÖSCHUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DER ANSCHLUSSPLANE
- VORHANDENE BZW. VORGESEHENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAUWEISE
- BÄUME / STRÄUCHER

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGESETZBUCH (BauGB)

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

1.1 GEBIETSTYP (K und J) – ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) – (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB – §§ 16-21 BauNVO)

2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FÜR DEN GESCHLOSSENEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIE FOLGT FESTGESETZT:

2.2 DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) DARF IN DEN GEBIETSTEILEN H und J EINEN WERT VON 0,4 NICHT ÜBERSCHREITEN, ENTSPRECHEND NUTZUNGSSCHABLONE

2.3 DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) IN DEN GEBIETSTEILEN H und J DARF EINEN WERT VON 0,8 NICHT ÜBERSCHREITEN, ENTSPRECHEND NUTZUNGSSCHABLONE

2.4 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT:
IM GEBIETSTEIL H: 1 VOLLGESCHOSS + DACHGESCHOSS } ENTSPRECHEND NUTZUNGSSCHABLONE
IM GEBIETSTEIL J: 2 VOLLGESCHOSSE

2.5 DIE WERTE FÜR DIE GRUNDFLÄCHENZAHL UND DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL GELTEN ALS HÖCHSTWERTE, DAHER KÖNNEN DIE FESTSETZUNGEN DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFL., SOWIE DIE VORSCHRIFTEN DER LBauO FÜR RHEINLAND-PFALZ ZU EINER GERINGEREN AUSNUTZUNG ZWINGEN.

3. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB – §§ 22 + 23 BauNVO)

3.1 DIE BAUWEISE WIRD FÜR DEN GESCHLOSSENEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ALS OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT. IN DEN GEBIETSTEILEN H und J SIND NUR EINZEL- und DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

4. GRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) 3 BauGB)

DIE MINDESTGRÖSSE DER GEPLANTEN BAUGRUNDSTÜCKE WIRD FÜR EINZELHÄUSER MIT 350 qm, FÜR DOPPELHÄUSER MIT 190 qm FESTGESETZT.

5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE + NEBENANLAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB – §§ 12 + 14 BauNVO)

5.1 GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR ENTSPRECHEND DER LBauO, BZW. AN DEN DAFÜR AUSGEWIESENEN STELLEN ZULÄSSIG.

5.2 VOR GARAGEN IST JEWEILS EIN STAURAUM VON MIN. 5,00 m VORZUSEHEN.

5.3 NEBENANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFL. ZULÄSSIG.

6. VERKEHRSFLÄCHEN UND SICHTWINKEL (§ 9 (1) 11 BauGB)

6.1 FLÄCHEN INNERHALB DES SICHTWINKELS SIND VON JEDER BEBAUUNG FREIZUHALTEN. ABSCHRÄNKUNGEN, EINFRIEDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN DÜRFEN 0,80 m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) 26 BauGB)

7.1 DIE FÜR DIE HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICHEN AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN SIND AUF DEN PRIVATEN BAUFLÄCHEN ZU DULDEN.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 (6) LBauO)

8. DACHFORM UND DACHGESTALTUNG (§ 86 (1) 1 LBauO)

8.1 ALS DACHFORMEN SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES NUR SATTEL-, WALM- UND PULTDÄCHER ZULÄSSIG.
DACHNEIGUNG – ENTSPRECHEND NUTZUNGSSCHABLONE

9. BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 BauGB)

AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG GEKENNZEICHNETEN STELLEN SIND BÄUME UND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN.

10. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 ABS. 1 ZIFF. 15 U. 25 BauGB i.VM. § 17 LPFLG – LANDESPFLEGEGESETZ – IN DER FASSUNG VOM 5.2.1979 (GVBL. S. 37)

10.1 DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFAHRTEN HOFFLÄCHEN ODER STELLFLÄCHEN BENÖTIGT WERDEN, GÄRTNERISCH ANZULEGEN.

10.2 FÜR PFLANZUNGEN IM ÖFF. U. PRIV. BEREICH SIND DIE ZIERHÖLZER AUS NACHSTEHENDER ARTENLISTE AUSZUWÄHLEN.

BÄUME:				
ACER PLATONOIDES	SPITZAHORN	NIEDRIGE STRÄUCHER		
ACER SACCARINUM	ROTBUCHE	BERBERITZEN	SAUERDORN	
CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE	PINUS MONTANA	ZWERGKIEFER	
SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE	LIGUSTRUM	LIGUSTER	
TILIA CORDATA	WINTERLINDE	FORSYTHIEN	GOLDGLÖCKEN	

HINWEIS: BEI BAUARBEITEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DES DENKMALSCHUTZ- U. PFLEGEGESETZES ZU BEACHTEN. (23.3.1978 GVBL. NR. 10 SEITE 159, GEÄNDERT AM 27.10.1986 NR. 22 SEITE 291)

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 13.11.1990 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 11.03.1991 Az.: 640-131/63-051 Grü.-Ue/Ei-Ro wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den 11.03.1991
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
(Eichner)

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Grünstadt, den 11. Jan. 1993
Weber
Bürgermeister

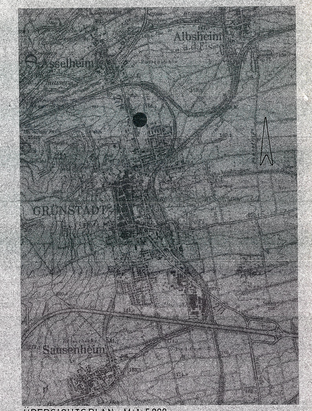
Stadt Grünstadt

VERFAHRENSVERMERKE:

1.	Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	19.12.1989
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	13.01.1990
3.	Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	13.01.1990
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	26.03-27.04.1990
5.	Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
6.	Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	23.01.1990
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.03.1990
8.	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.03.1990
9.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung: von: 26.03.1990 bis: 27.04.1990 / 2. Auslegung:
10.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	20.11.1990
11.	Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	20.11.1990
12.	Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	20.11.1990
13.	Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	13.12.1990
14.	Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	11.03.1991
15.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	

Grünstadt, den 13.12.1990
Bürgermeister

Stadt Grünstadt



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

BEBAUUNGSPLAN:	GRÜNSTADT NORDOST II – TEIL 1 – ÄNDERUNG III		
STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT – BAUAMT –			
BEARBEITUNG:	DATUM:	NAME:	
GEZEICHNET:	JAN. 1990	he	
GEPRÜFT:			
GEÄNDERT:	OKT. 90 /	he	
GENEHMIGT:			

1. Ausfertigung

Gemeinde