

GRÜNSTADT BEBAUUNGSPLAN: „NORDWEST - ABSCHNITT I“

ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG I

M: 1:1000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGB, BAUNVO UND LBAUO zum Bebauungsplan „Nordwest-Abschnitt I, Änderung und Ergänzung I“

Baugesetzbuch-BauGB
Baunutzungsverordnung-BauNVO
Landesbauordnung-LBauO

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

- Gebietsteil A:** Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO. Die Ausnahmen nach § 6 (3) sind nicht zulässig.
- Gebietsteil B:** Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO. Die Ausnahmen nach § 6 (3) sind nicht zulässig.
- Gebietsteil C:** Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO. Die Ausnahmen nach § 4 (3) sind zulässig.
- Gebietsteil D:** Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO. Die Ausnahmen nach § 4 (3) sind zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB - §§ 17-23 BauNVO)

- Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:

Gebietsteil "A"	GRZ 0,5	GFZ 1,0
Gebietsteil "B"	GRZ 0,4	GFZ 0,8
Gebietsteil "C"	GRZ 0,4	GFZ 0,8
Gebietsteil "D"	GRZ 0,4	GFZ 0,8
- Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf folgende Werte nicht überschreiten:

Gebietsteil A	II Vollgeschosse + D
Gebietsteil B	II Vollgeschosse
Gebietsteil C	II Vollgeschosse
Gebietsteil D	II Vollgeschosse

Im Gebietsteil A darf bei einer maximalen Firsthöhe von 16 m das Dachgeschoss als Vollgeschoss hergestellt werden (Festsetzung II + D).

- Die Werte für die GFZ und die GRZ gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Vorschriften der LBauO Rheinland-Pfalz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

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

- Die Bauweise wird für die Gebietsteile A, B, C und D als offene Bauweise festgesetzt. Im Gebietsteil A und D sind auch Gebäudehöhen über 50 m zulässig.
- Im Gebietsteil C sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Im Gebietsteil D sind nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

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

- Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind gemäß den Vorschriften der LBauO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Vor Garagen ist ein Stauraum von 5 m Tiefe vorzusehen. Der Stauraum kann bei Verwendung von Automatikotoren entfallen.

5. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR, LANDSCHAFT UND BODEN (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)

- Vorhandener Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18915, Blatt 3, abzuschleppen, bauseits auf Mieten zu lagern, mit einer Zwischenbegrünung zu schützen und sinnvoll wiederzuverwenden.
- Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, z.B. weitflächig Pflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengitter, wassergebundene Decke u.a.
- Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von Dächern und Wohnwegen ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zurückzuhalten und breitflächig unter Ausnutzung der belebten Bodenzone zu versickern (Anlegen von Versickerungsmulden etc.). Es wird empfohlen unbelastetes Niederschlagswasser zu sammeln und als Brauchwasser bzw. zur Gartenbewässerung zu nutzen.
- Fremdwasser, z.B. aus Drainagen, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.

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

- DIE FLÄCHEN INNERHALB DER SICHTWINKEL SIND VON JEDER BEBAUUNG FREIZUHALTEN.
- EINFRIEDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN INNERHALB DER FLÄCHEN DER SICHTWINKEL DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,80m NICHT ÜBERSCHREITEN.

FESTSETZUNGEN NACH LBAUO

7. WERBEANLAGEN (§ 3 (1) - § 5 UND § 52 LBAUO)

- Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Reklame und Werbetafeln bei Gewerbe- und sonstigen Betrieben nicht in den Verkehrsraum hineinragen. Ausnahmeweise können diese max. 0,50 m in den Verkehrsraum hineinragen, wenn eine Durchfahrtsbreite von mindestens 4,50 m gewährleistet ist, dabei können die örtlichen Gegebenheiten ausnahmeweise berücksichtigt werden.

8. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 8 (1) NR. 3 LBAUO)

- Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten, notwendige Stellplatzflächen oder Lagerflächen benötigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB: 01/02/1994
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB: 04/03/1994
- Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB: 04/03/1994
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB: von: 1) 29/06/1998 bis: 10/08/1998
2) 08/02/1999 bis: 24/02/1999
3) 07/06/1999 bis: 21/06/1999
- Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 1) 06/10/1998 2) 27/04/1999 3) _____
- Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 1) 12/05/1998 2) 06/10/1998 3) 27/04/1999
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 1) 03/07/1998 2) 30/01/1999 3) 29/05/1999
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 1) 22/06/1998 2) 28/01/1999 3) _____
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 1. Auslegung von: 10/07/1998 bis: 10/08/1998
2. Auslegung von: 08/02/1999 bis: 24/02/1999
3. Auslegung von: 07/06/1999 bis: 21/06/1999
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 1) 06/10/1998 2) 27/04/1999 3) _____
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB: 1) 04/12/1998 2) 26/05/1999 3) _____
- Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB: 21/09/1999
- Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB: _____
- Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB: _____
- 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 08/11/1999

Der Bürgermeister:

16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB

Grünstadt, den 12/11/1999

Der Bürgermeister:

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (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)

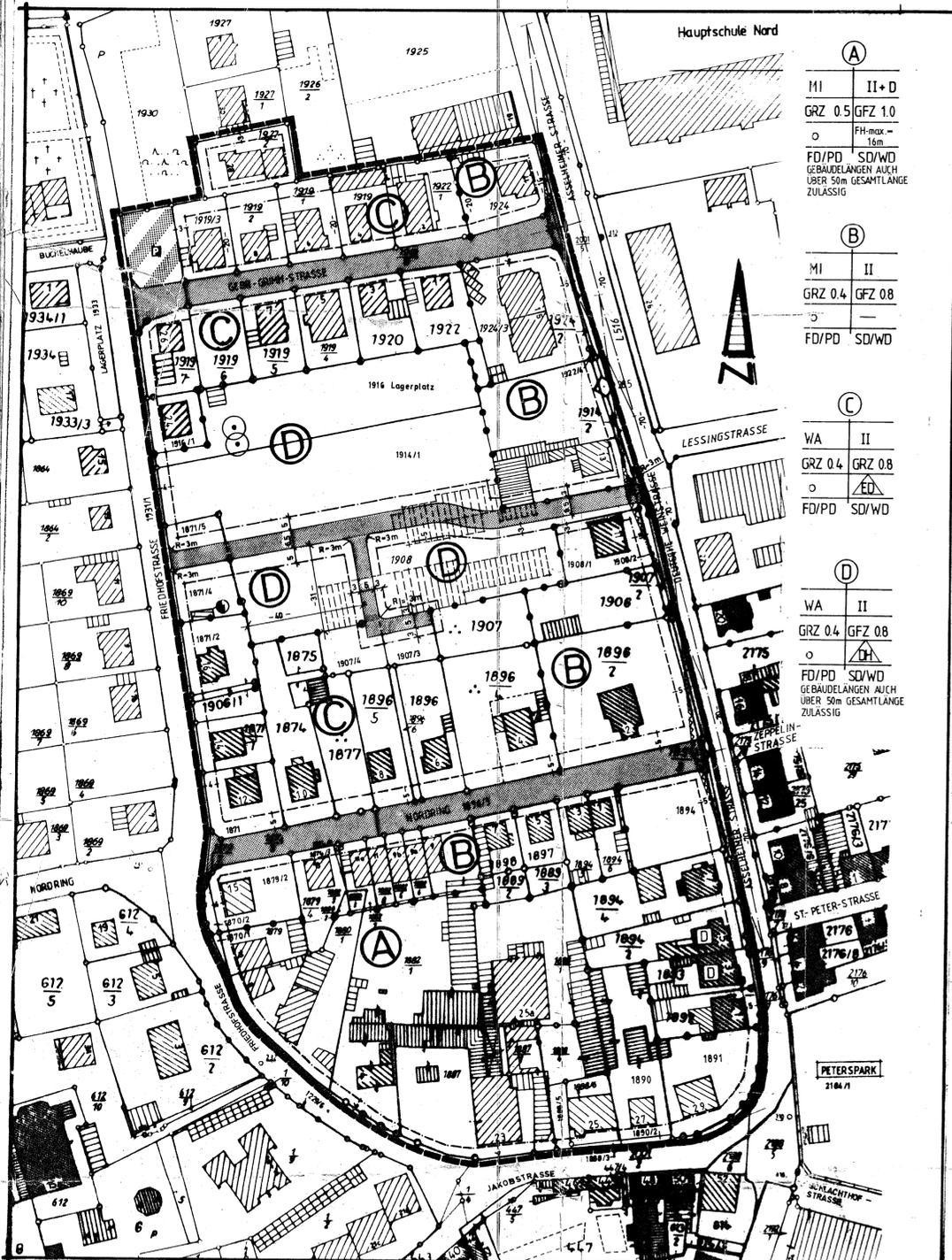
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58, Jahrgang 1991).

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

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12. März 1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I. S. 2081)

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz LPfG) 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).



PLANZEICHEN nach der PlanV90 vom 18. Dezember 1990

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

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, §§ 17 - 23 BauNVO)

- II Höchstgrenze der Vollgeschosse (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)
- 0,8 Geschossflächenzahl GFZ (gem. §§ 16, 20 BauNVO)
- FHmax. maximale Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- o nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- o nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
- o Baugrenze

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.M. § 88 (1) LBauO)

- FD/PD Flach- und Pultdächer
- SD/WD Sattel- und Walmdächer, sowie Mischformen

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

- o Straßenverkehrsfläche
- o Straßenbegrenzungslinie
- o Sichtwinkel (3/70m)
- o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- o Zweckbestimmung:
- o Öffentliche Parkfläche

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

- o Versorgungsfläche
- o Zweckbestimmung:
- o Elektrizität

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)

- o Erhalten von Einzelbäumen wenn möglich
- o Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen

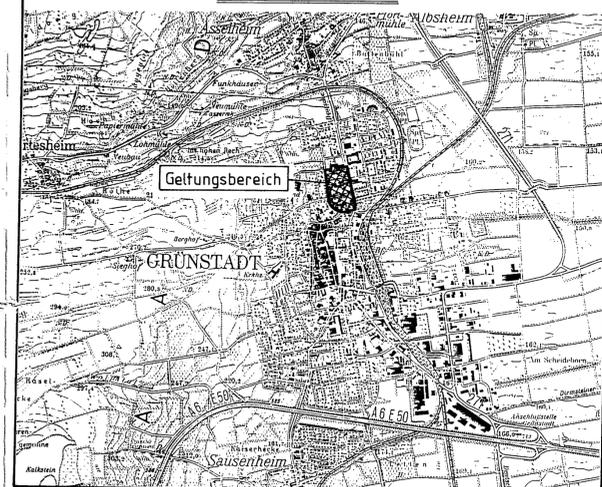
5. Sonstige Planzeichen

- o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)
- o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (1) BauGB)
- o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
- o Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- o Haupt- und Nebengebäude
- o Auf Abriss (Haupt- und Nebengebäude)
- o Grundstücksgrenze
- o Flurstücksnummern
- o Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- o Mauer

ÜBERSICHTSPLAN



1. AUSFERTIGUNG

GRÜNSTADT		
NORDWEST - ABSCHNITT I - ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG I -		
Stadt Grünstadt		
BEARBEITUNG:	DATUM:	NAME:
GEZEICHNET:	JAN 94 /	h.e.
GEÄNDERT:	APRIL 98 / AUG 98 /	h.e.
GEPRÜFT:	NOV 98 / JAN 99 / MÄRZ 99 / MAI 99	STRAUSS
INKRAFT:	MAI 99	DONNER