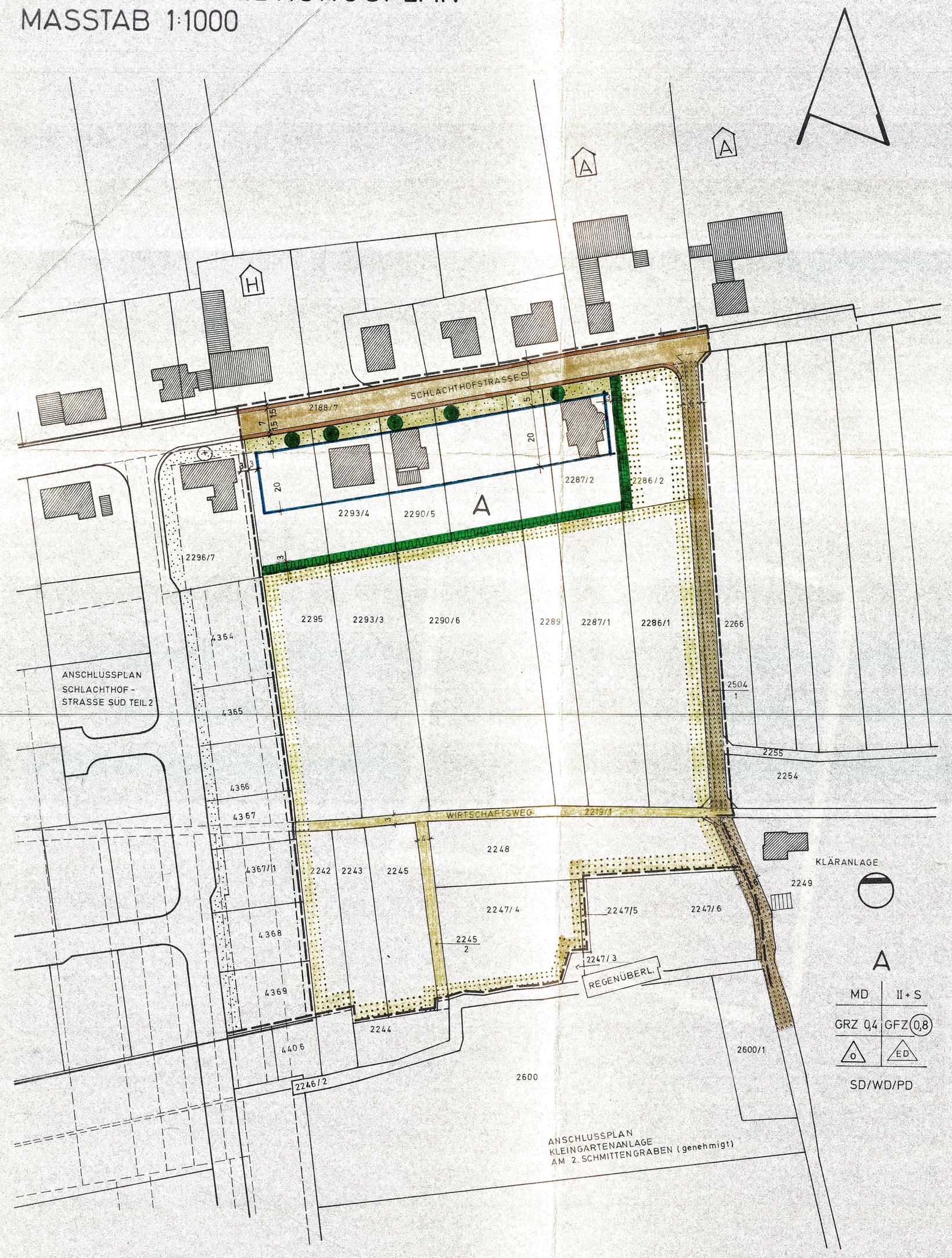
GRÜNSTADT

BEBAUUNGSPLAN SCHLACHTHOFSTRASSE SÜD TEIL I UND GRÜNORDNUNGSPLAN

MASSTAB 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- MD — DORFGEBIET i.S. § 5 BauNVO
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- o — OFFENE BAUWEISE
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- VORHANDENE BZW. VORGESEHENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DER ANSCHLUSSPLÄNE
- SD/WD/PD — SATTEL-WALM-UND PULTDACHER ZULÄSSIG
- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- S — STOCKELGESCHOSS + KELLERGESCHOSS
- A — AUSSIEDLERHOF
- H — HÄUTEVERWERTUNG
- HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSE MIT GEHWEG
- NEBENERSCHLIESSUNGSSTRASSE
- VORGÄRTEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN
- ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 (5) BauGB, § 9 (1) BauGB - §§ 1-15 BauNVO

1.1 Im Anschluß an die Bebauung soll die gekennzeichnete Fläche, für landwirtschaftliche Zwecke genutzt und erhalten bleiben. (§ 17 LPflG)

1.2 Gebietsteil A : Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)

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

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt :

2.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf den Wert von 0,4 nicht überschreiten.

2.3 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) darf den Wert von 0,8 nicht überschreiten.

2.4 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf den Wert von 2 Vollgeschossen und ein Kellergeschoß als Vollgeschoß nicht überschreiten.

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

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

3.1 Die Bauweise wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Hausgruppen sind nicht zulässig.

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

4.1 Garagen und Nebenanlagen können nach den Vorschriften der LBauO in der jeweils gültigen Fassung errichtet werden.

4.2 Vor Garagen ist ein Stauraum von min. 5 m Tiefe vorzusehen.

5. BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STÄUCHERN (§ 9 (1) 25 BauGB)

5.1 An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu erhalten. (Pflanzempfehlung s. Abs. 5.2 und 8.3)

5.2 Private Grünflächen (Vorgärten) ist nach Fertigstellung der Gebäude gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Je Vorgarten ist ein Solitärgehölz zu pflanzen.
Pflanzempfehlung :
Acerplatanoides globosum - Kogelahorn
Prunus triloba - Mandelbaum
Sorbus intermedia - Eberesche

Anlage : ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S.307) Ber.GVBl. 1987 S.48

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes " SCHLACHTHOFSTRASSE SÜD TEIL I " hat der Stadtrat der Stadt Grünstadt am 12.07.1988 die folgenden Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften tritt gleichzeitig mit dem Bebauungsplan in Kraft.

6. DACHGESTALTUNG (§ 86 (1) 1 LBauO)

6.1 Als Dachformen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Sattel - Walm - und Pultdächer zulässig.
Auf Garagen und Nebenanlagen sind auch Fachdächer zulässig.

6.2 Dachaufbauten (Dachgauben) sind ab einer Dachneigung von min. 35° bis zu einer max. Breite von 1,5 m je Aufbau zulässig. Der seitliche Abstand der Dachaufbauten von den Giebelseiten des Gebäudes muß min. 1,5 m betragen. Die Traufe darf durch Dachaufbauten nicht unterbrochen werden.

6.3 Kniestöcke (Maß zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand des Gebäudes mit der Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses und der Oberkante Dachhaut) sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

7. STANDPLATZ FÜR ABFALLBEHÄLTER (§ 86 (1) 3 LBauO)

7.1 Standplätze für Abfallbehälter, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind zulässig. Sie sind z.B. durch Holzverkleidungen, Hecken oder Geländemodellierung einzubinden, sodaß sie vom öffentlichen Sraßenraum aus, nicht einsehbar sind.

8. EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN (§ 86 (1) 3 LBauO)

8.1 Einfriedungen zwischen Gehweghinterkante und Hausflucht, sind nur als Aufkantung bis max. 0,4 m Höhe zulässig.

8.2 Einfriedungen bis max. 1 m Höhe sind nur in Flucht Hausvorderkante zulässig und in Holzbauweise austzuführen. Einfriedungen dürfen nur druch notwendige Zugänge und Zufahrten unterbrochen werden.

8.3 Die Abgrenzung zum landwirtschaftlichen Bereich ist als lebende Hecke auszuführen.
Pflanzempfleblung :
Carpinus - Hainbuche
Rosa canina - Hundsrose
Corylus - Haselnuß
Pyracantha - Feuerdorn

HINWEIS

Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes zu beachten. (vom 23.03.1978 GVBl. Nr.10 Seite 159, geändert am 27.10.1986 Nr.22, Seite 291)

VERFAHRENSVERMERKE :

1.	Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BBauG	28.02.1984
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BBauG	07.02.1984
3.	Beteiligung der Bürger gemäß §2a Abs. 1 BBauG	28.02.1984
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 5 BBauG	25.03.1987
5.	Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	24.11.1987
6.	Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	24.11.1987
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	14.12.1987
8.	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	23.12.1987
9.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung von: 28.12.1987 bis: 28.01.1988 — 2. Auslegung
10.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	12.07.1988
11.	Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	05.08.1988
12.	Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	12.07.1988
13.	Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	10.01.1989
14.	Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	04. April 1989
15.	Inkrafttreten des Bebauugsplanes gemäß § 12 BauGB	18.04.1989

Grünstadt, den 10.01.1989

Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Grünstadt, den 1. Jan. 1993

Weber
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 20.01.89 angezeigt.
Mit der Erklärung vom 04. April 1989 Az.: 611-15/6-Grün-97/5-Nr.42 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den 04. April 1989
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Im Auftrag
(Eichner)
Regierungsrat

BEBAUUNGSPLAN: UND GRÜNORDNUNGSPLAN		
GRÜNSTADT: SCHLACHTHOFSTRASSE		
SÜD TEIL I		
STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT - BAUAMT -		
BEARBEITUNG:	DATUM:	NAME:
GEZEICHNET:	MAI 1984	
GEPRÜFT:	14.04.1989	BUCH
GEÄNDERT:	DEZ 86 / MÄRZ 87 / OKT 87	SCHIEMANN
	NOV 87 / JUNI 88	
GENEHMIGT:		

1. Ausfertigung
Gemeinde