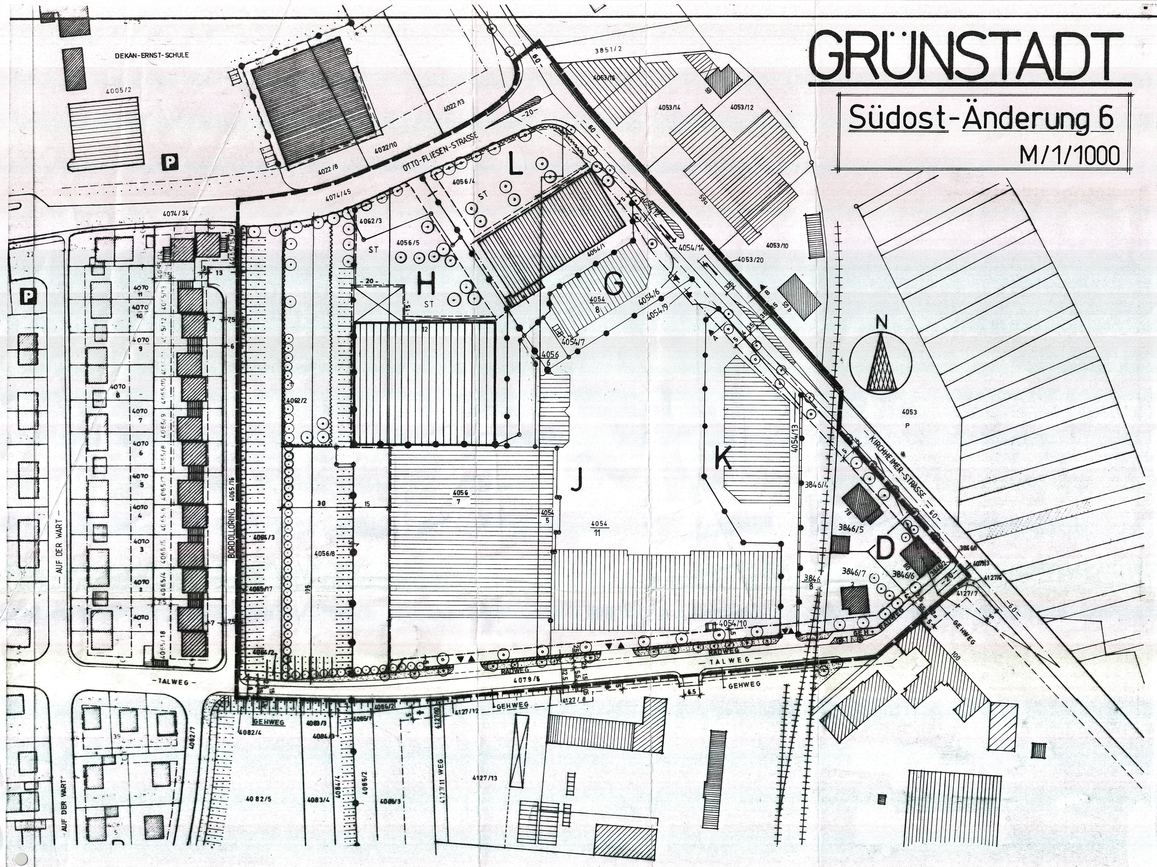
GRÜNSTADT

Südost-Änderung 6

M/1/1000



D	
GE	IV
GRZ 0.8	GFZ 2.2
o	ED

G	
SO-Verbrauchermarkt (Lebensmittel)	I / H ≤ 7.0m
GRZ 0.4	GFZ 0.4
b	

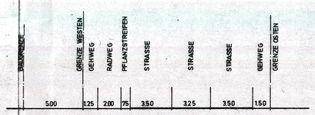
H	
SO-Baumarkt	II / H ≤ 8.0m
GRZ 0.4	GFZ 0.4
b	

J	
SO-Grossflächige Einzelhandelsbetriebe für den nicht periodischen Bedarf	II / H ≤ 10.0m
GRZ 0.5	GFZ 0.8
b	

L	
GE	I / H ≤ 7.0m
GRZ 0.4	GFZ 0.4
b	

(siehe hierzu Punkt 1.3 der textlichen Festsetzungen)

K	
GE	II / H 10.0m
GRZ 0.5	GFZ 1.00
o	



SCHNITT A-B STRASSE
M/1/2000

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 PlanzV 90 vom 18 DEZEMBER 1990

GE	GEWERBEGEBIET (§ BauNVO)
SO	SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
o	OFFENE BAUWEISE
b	BESONDERE BAUWEISE
	BAUGRENZE
	AUFZUHEBENDE GRD.ST GRENZE
	VORHANDENE GRD.ST. GRENZE
	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
	ANPFLANZEN VON BÄUMEN
	ERHALTEN VON BÄUMEN
	MAUER
	SICHTWINKEL
	BÖSCHUNG
	EIN-UND AUSFAHRT (ZWINGEND)
	IMMISSIONSSCHUTZPFLANZUNG
	GLEISANLAGE
ED	EINZEL U. DOPPELHÄUSER
ST	STELLPLÄTZE (PRIVAT)
	BEST. HAUPTGEBÄUDE
	BEST. NEBENGEBÄUDE
	GEPL. GEBÄUDESTELLUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BauGB - Baugesetzbuch
BauNVO - Baunutzungsverordnung
LBauO - Landesbauordnung

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

1.1 Gebietsteil D: Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
Gebietsteil G: Sondergebiet (SO-Verbrauchermarkt Lebensmittel- § 11 BauNVO)
Gebietsteil H: Sondergebiet (SO-Baumarkt § 11 BauNVO)
Gebietsteil J: Sondergebiet (SO-Großflächige Einzelhandelsbetriebe für den nicht periodischen Bedarf § 11 BauNVO)
Gebietsteil K: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Gebietsteil L: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.2 Im Gebietsteil D, K und L sind die Ausnahmen nach § 8 (3.1 und 3.2) zulässig.

1.3 Im Gebietsteil L sind Einzelhandelsbetriebe für den täglichen Bedarf (periodischer Bedarf) ausgeschlossen.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungs-planes wie folgt festgesetzt:

2.1 Gebietsteil D:	GRZ 0,8	GFZ 2,2
Gebietsteil G:	GRZ 0,4	GFZ 0,4
Gebietsteil H:	GRZ 0,4	GFZ 0,4
Gebietsteil J:	GRZ 0,5	GFZ 0,75
Gebietsteil K:	GRZ 0,5	GFZ 1,0
Gebietsteil L:	GRZ 0,4	GFZ 0,4

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

Gebietsteil D:	IV	Vollgeschoße
Gebietsteil G:	I	Vollgeschoße (H ≤ 7,00 m)
Gebietsteil H:	II	Vollgeschoße (H ≤ 8,00 m)
Gebietsteil J:	II	Vollgeschoße (H ≤ 10,00 m)
Gebietsteil K:	II	Vollgeschoße (H ≤ 10,00 m)
Gebietsteil L:	I	Vollgeschoße (H ≤ 7,00 m)

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

3.1 Die Bauweise wird für die Gebietsteile D und K als offene Bauweise festgesetzt.

3.2 In den Gebietsteilen G, H, L und J dürfen die Gebäude in besonderer Bauweise an eine der seitlichen Grundstücksgrenzen angebaut werden, wenn der betroffene Nachbar zustimmt. Zur anderen seitlichen Grundstücksgrenze ist ein Grenzabstand nach den Vorschriften der LBauO einzuhalten, wenn nicht anderes festgelegt ist.

3.3 Im Gebietsteil D sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) NR. 4 + 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. 5 m Tiefe einzuhalten.

5. VERKEHRSFLÄCHEN UND SICHTWINKEL (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)

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

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

5.3 Im Bereich der Einfahrt aus der Kirchheimer Straße ist eine Abbiegespur herzustellen.

5.4 Die Straße "Talweg" wird bis zur Zufahrt in das Grundstück Nr. 4056 als Zweirichtungs-verkehr ausgewiesen (Anliegerverkehr).

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

6.1 An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen, sind Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.

6.2 Für die Alleen werden folgende Baumarten verwendet: (L 516 und Otto-Fliesen-Straße)

Spitzahorn (Acer platanoides) und Stieleiche (Quercus robur)

6.3 Der neu zu errichtende Parkplatz im Planbereich J und K ist durch Baumpflanzungen zu begrünen.
Für je 8 nachzuweisende Stellplätze ist mindestens 1 Baum 1. Ordnungsgröße, Güteklasse 16 - 18 oder 18 - 20 im Stammumfang auf dem Parkplatz zu pflanzen.

Artenauswahl:

Ahorn - Acer platanoides "Royal Red"
Platane - Platanus x acerifolia
Rubinie - Robinia pseudoacacia "Casque Rouge"
Esche - Fraxinius excelsior "Westhof's Glorie"
Kastanie - Aesculus kippocastamm baumannii

Die Bäume sind gegen Beschädigungen mit geeigneten Vorrichtungen (z.B. Baumgitter, Baumbügel etc.) zu schützen. Die Parkplatzflächen sind mit Öko-Pflaster zu belegen.

6.4 Immissionsschutzpflanzung:
Der Pflanzstreifen von 30 m Breite und 195 m Länge, ist lückenlos zu bepflanzen.
Folgende Pflanzarten werden verwendet:

Spitzahorn (Acer platanoides)	Winterelche (Tilia-cordata)
Stieleiche (Quercus robur)	Feldahorn (Acer campestre)
Traubenkirsche (Prunus serotina)	
Kornelkirsche (Cornus-mas)	
Waldhasel (Corylus avellana)	
Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)	
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)	
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)	
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)	
Hainbuche (Carpinus betulus)	
Hartriegel (Cornus sanguinea)	
Pfaffenhütchen (Euonymus-europaeus)	
Hundsrose (Rosa-canina)	

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

7. FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG (§ 88 LBauO)

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

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

8. WERBEANLAGEN (§ 88 ABS. 1, NR. 2 I.V. MIT § 52 LBauO)

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

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)

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		11/04/2000
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		19/05/2000
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		19/05/2000
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB		11/05/2000
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		29/08/2000
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		29/08/2000
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	19/05/2000	13/10/2000
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	11/05/2000	10/10/2000
	1. Auslegung	2. Auslegung
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	von: 29/05/2000 bis: 29/06/2000	23/10/2000 06/11/2000
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		29/08/2000
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		
12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB		12/12/2000
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB		
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtvorschriften 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 03/01/2001
Der Bürgermeister:

16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Grünstadt, den 05/01/2001
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. (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) 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 18.08.1997 (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).

STADT GRÜNSTADT		
BEB-PLAN: SÜDOST ÄNDERUNG 6		
BEARBEITUNG:	DATUM	NAME
GEZEICHNET:		
GEÄNDERT:	JULI 97 /	h.c.
	AUGUST 2000	Strauss
GEPRÜFT:	AUGUST 2000	Donner
INKRAFT:		

1. AUSFERTIGUNG