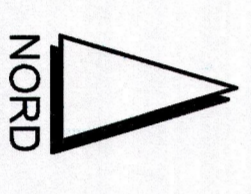


WA	II	WB	II
0,4	0,8	0,5	1,0
SD/FWD	SD/FWD	SD/FWD	SD/FWD



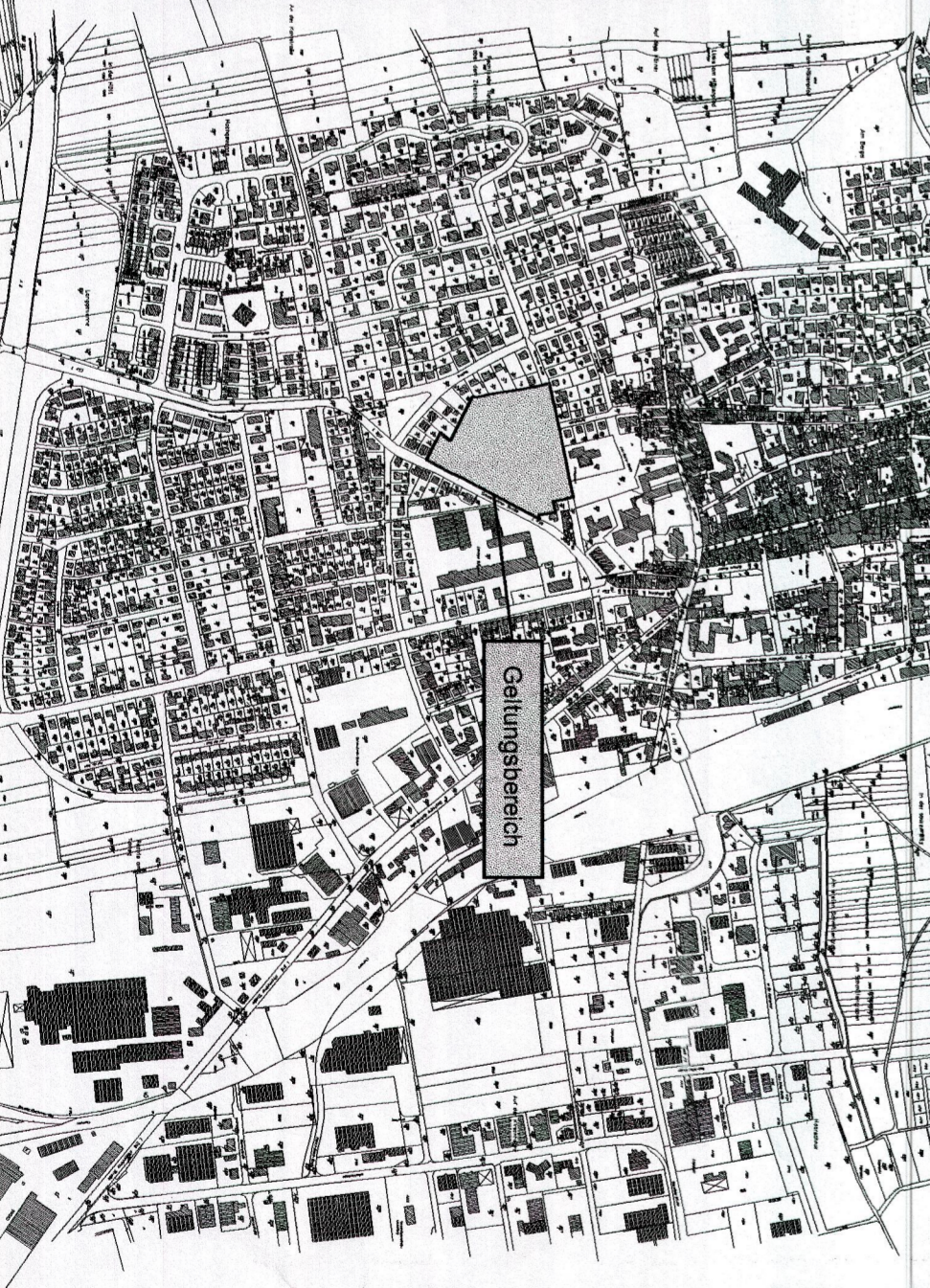
A. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BaUGB - §§ 1 - 15 BaUNVO)
 - Der in der Planzeichnung mit WA bezeichnete Baubereich ist festgesetzt als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BaUNVO.
 - Allgemein zulässig sind gem. § 4 (2) BaUNVO
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Scharnk- und Speiseerwirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Als Ausnahme können gem. § 4 (3) i.V.m. § 1 (6) BaUNVO nur zugelassen werden,
 - nicht störende Gewerbebetriebe
 - Gartenbaubetriebe
 - Der in der Planzeichnung mit WB bezeichnete Baubereich ist festgesetzt als besonderes Wohngebiet gem. § 4a BaUNVO.
 - Allgemein zulässig sind gem. § 4a (2) BaUNVO
 - Wohngebäude
 - Leibk. Betriebe des Betriebszweckes, Scharnk- und Speiseerwirtschaften
 - Sonstige Gewerbebetriebe
 - Geschäfte- und Bürogebäude
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Als Ausnahme können gem. § 4a (3) i.V.m. § 1 (6) BaUNVO nur zugelassen werden,
 - Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BaUGB - § 17 BaUNVO)
 - Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BaUNVO, der Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BaUNVO und der Zahl der Vollgeschosse (Z) gem. § 16 (3) Nr. 2 BaUNVO.
 - Die Grundflächenzahl (GRZ) darf im Baubereich WA einen Wert von 0,4 und im Baubereich WB einen Wert von 0,5 nicht überschreiten.
 - Die Geschossflächenzahl (GFZ) darf im Baubereich WA einen Wert von 0,8 und im Baubereich WB einen Wert von 1,0 nicht überschreiten.
 - Die Zahl der Vollgeschosse (Z) ist als Höchstgrenze festgesetzt und darf in den Baubereichen WA und WB maximal 2 Vollgeschosse nicht überschreiten.
 - BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BaUGB - §§ 22 BaUNVO)
 - Die Bauweise ist für die Baubereiche WA und WB als offene Bauweise festgesetzt. Im Rahmen der festgesetzten offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BaUGB)
 - Die Sockelhöhe (Oberkante Kellerdecke) darf nicht mehr als 0,8 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen.
 - VERKEHRSLÄCHEN UND SICHTWINKEL (§ 9 (1) 11 BaUGB)
 - Im Bereich des in der Planzeichnung festgelegten Sichtwinkels ist die Errichtung von Bauwerken aller Art untersagt. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen sowie Ständer, die die Höhe von 0,8 m, gemessen von der Straßenecke, nicht überschreiten dürfen.
 - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BaUGB)
 - Sodern im Baubereich WB Stellplätze im rückwärtigen Grundstücksbereich des Flst. 753/4 angelegt werden, sind diese gegenüber dem angrenzenden Grundstücksbereich abzusichern. Hierzu ist an dem in der Planzeichnung festgelegten Nachbargrund des Flst. 753/4 eine durchgehende, geschlossene Mauer in einer Höhe von 2,0m zu errichten. An der Grenze zum Flst. 753/2 ist die Mauer mindestens bis an die rückwärtige Flucht des bestehenden Wohnhauses Sausenheimer Straße 32 heranzuführen (Abstand Mauerende zur Straßengrenze 13,5m). Sofern eine Grenzgarage in der Abstandfläche des Wohnhauses Sausenheimer Straße 32 errichtet wird, so ist die Mauer zu verlagern und an die Grenzgarage anzuschließen.

PLANZEICHEN nach der Planz/90 vom 18. Dezember 1990

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) des Baugesetzbuches - BaUGB - §§ 1 - 15 der Baunutzungsverordnung - BaUNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BaUNVO)
 - WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BaUNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BaUGB, § 17 BaUNVO)
 - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ
 - 0,8 Geschossflächenzahl GFZ
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) BaUGB, §§ 22 und 23 BaUNVO)
 - o offene Bauweise
 - o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - ED nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - ED überbaubare Grundstücksfläche
- | | | | |
|---------------------------|-------------------------|-----|--------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | WA | II |
| Grundflächenzahl GRZ | Geschossflächenzahl GFZ | 0,4 | 0,8 |
| Bauweise | Dachform | o | SD/FWD |
- Aussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BaUGB i.V.m. § 88 (1) LBAUO)
SD/FWD Sattel-, Fach- und Walmdächer
6 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BaUGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungsline
15. Sonstige Planzeichen
Mit Leistungswert zugunsten der Stadt Grünstadt, sowie Geh- und Fußwegen zugunsten Grundstück-Flst. Nr. 753/4 zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BaUGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BaUGB)
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BaUGB)
Grenze des baulichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BaUGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Agrarflächen des Flst. Nr. 753/4 (im Sinne des BaUGB) (z.B. § 1 (4), § 10 (6) BaUNVO)
16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
Haupt-/Nebengebäude
Fußstücknummern
403/10 vorhandene bzw. vorgesehene neue Grundstücksbegrenzen



ÜBERSICHTSPLAN



RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BaUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 486)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmaterials (Planzeicherverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 89)
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAUO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVB. Nr. 22, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Februar 2001 (GVB. S. 29)
Baugesetzbuch (BaUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), ber. BGBl. 1998 I, S. 137) geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BaUGB 25.06.2002
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BaUGB 05.07.2002
- Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BaUGB 05.07.2002 bis 10.09.2002
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BaUGB 07.10.2002
- Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BaUGB 10.12.2002
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BaUGB 10.09.2002
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BaUGB 11.10.2002
- Bekanntmachung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BaUGB 07.10.2002
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BaUGB von 22.11.2002 bis 10.12.2002
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BaUGB 10.12.2002
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BaUGB 20.12.2002
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BaUGB 10.12.2002
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, wird hiermit ausgeteilt. Die örtliche Bekanntmachung gemäß § 10 BaUGB wird unverzüglich durchgeführt. Grünstadt, den 06.01.2003
- Der Bürgermeister:  10.01.2003
- Örtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BaUGB Grünstadt, den 10.01.2003
- Der Bürgermeister:  10.01.2003

1. AUSFERTIGUNG

STADT GRÜNSTADT
BEBAUUNGSPLAN
Südwest II - Abschnitt III
Änderung und Erweiterung 2

GEZEICHNET:	STRASS 12/02	GEZEICHNET:	THEOBALD 12/02	MASSSTAB:	1:1.000	INHAFT:	
INDEX:	GEANDERT:	GEZEICHNET:		GEZEICHNET:			