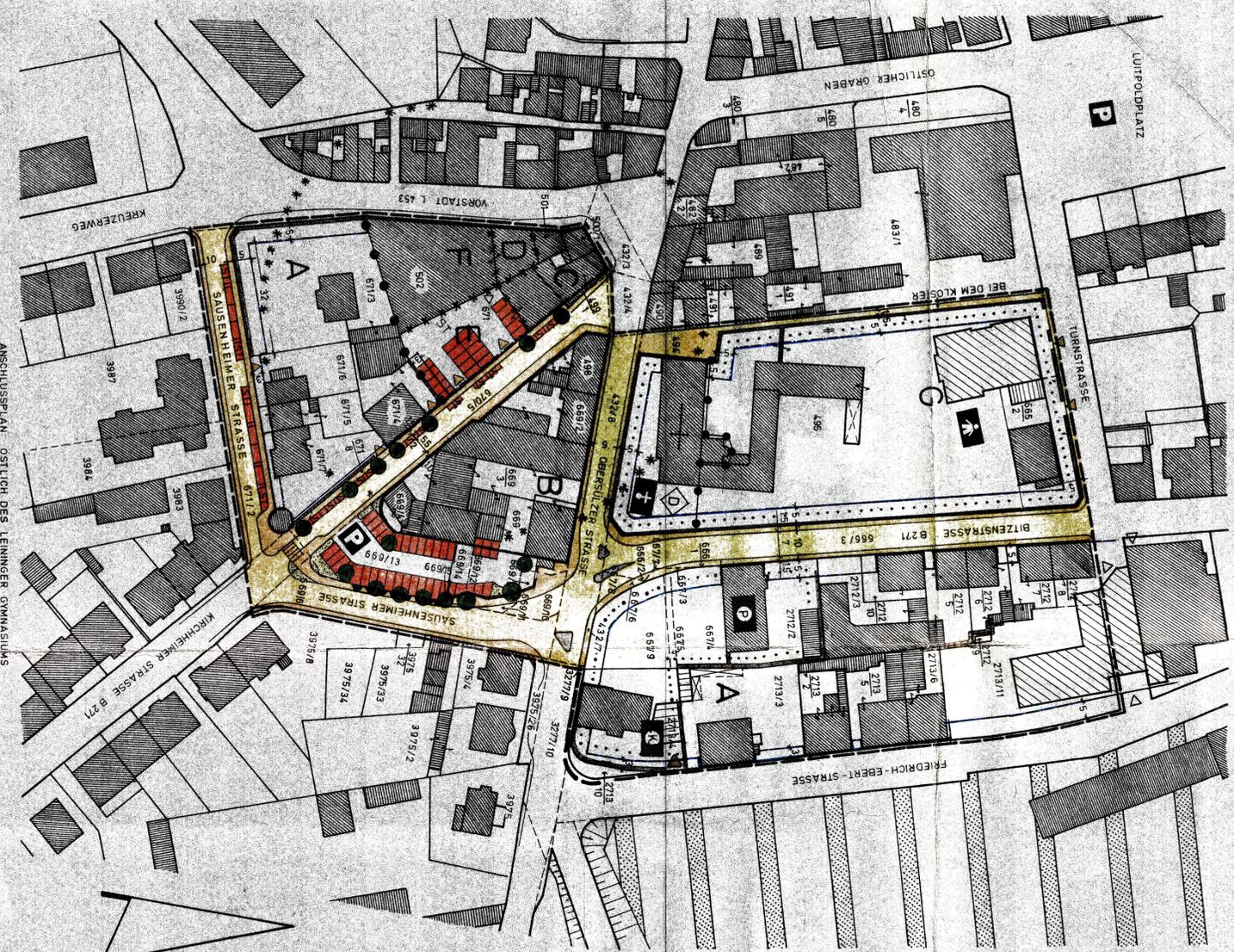


GRÜNSTADT

BEBAUUNGSPLAN VORSTADT - ÄNDERUNG I

MASSSTAB 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

MD	DORFGEBIET
MI	MISCHGEBIET
MK	KERNGEBIET
GFZ	GESCHLOSSENE BAUWEISE
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
IV	ZAHL DER VOLLETSCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
0	OFFENE BAUWEISE
9	GESCHLOSSENE BAUWEISE
ST	FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
P	OFFENTLICHE VERWALTUNG, POLIZEI
K	OFFENTLICHE VERWALTUNG, KATASTERAMT
K	KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
K	KINDERGARTEN
ST	PRIVATE PARKFLÄCHE
ST	FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
ST	OFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHE MIT GEMISCHT ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN
P	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
P	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
◇	BAUDENKMAL (KATH. PÄRKIRCHENS-STR. PETER UND PAUL.)
◇	EMPFORLEHNE GRUNDSTÜCKZUFAHRT
—	MAUER
—	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
—	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
—	BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
—	BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
—	GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
—	VORHANDENE BZW. VORGESEHENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
—	AUFZUGSBEHÄLTER
—	GRABUNGSCHUTZGEBIET

MI III	MD III	MK IV	MK V
GRZ 04 GFZ 10	GRZ 04 GFZ 09	GRZ 10 GFZ 22	GRZ 10 GFZ 22

MK III	MK III	MK II
GRZ 10 GFZ 16	GRZ 10 GFZ 20	GRZ 10 GFZ 16

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BaugB und BauNVO:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BaugB - §§ 1-15 BauNVO)**
 - 1.1 Gebietssteil B : Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)
Gebietssteil A : Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
Gebietssteile C, D, E, F, G : Kerngebiet (MK) (§ 7 BauNVO)
 - 1.2 Für den Gebietssteil A (MI) unter § 6 (2) Nr. 4 BauNVO, sowie im Gebietssteil B (MD) unter § 5 (2) Nr. 7 BauNVO genannten Gewerbebetriebe, sowie in den Gebietssteilen C, D, E, F und G (MK) unter § 7 (2) Nr. 2 BauNVO, genannten Vergnügungsbetrieben, ist eine Nutzung insbesondere als Geld- und Glücksspieltstätten (Spielhallen), gemäß § 1 (5, 6 und 9) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BaugB - § 17 BauNVO)**
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Gebietssteile A, B, C, D, E, F und G wie folgt festgesetzt:
Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Gebietssteile A und B beträgt 0,4, für die Gebietssteile C, D, E, F und G 1,0.
 - 2.2 Die Geschosflächenzahl (GFZ) für das Gebietssteil A 1,0, für das Gebietssteil B 0,8, für die Gebietssteile C und D 2,2, für die Gebietssteile E und G 1,6 für das Gebietssteil F 2,0. Diese Werte dürfen nicht überschritten werden.
 - 2.3 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf den Wert nicht überschreiten. Im Gebietssteil G 2 Vollgeschosse, in den Gebietssteilen A, B, E und F 3 Vollgeschosse, im Gebietssteil C 4 Vollgeschosse und im Gebietssteil D 5 Vollgeschosse.
 - 2.4 Die Werte für die GRZ und GFZ gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Vorschriften der LbauO für Reinland- und Platz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.
 - 2.5 Die Werte für die GRZ und GFZ gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Vorschriften der LbauO für Reinland- und Platz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.
- BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BaugB - §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - 3.1 Die Bauweise wird für die Gebietssteile A und G als offene Bauweise und in den Gebietssteilen B, C, D, E und F als geschlossene Bauweise festgesetzt.
 - 3.2 Im Gebietssteil A sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) 4 BaugB - § 9 (1) 4 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 jeweils ein Stauraum von min. 5 m Tiefe vorzusehen.
 - 4.3 Grundstückszufahrten sind nur in dem Bereich zulässig, für die im Plan kein Verbot festgesetzt ist.
- BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 BaugB)**
 - 5.1 An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind Bäume und Stäucher zu pflanzen und zu erhalten.
Pflanzenauswahl: Acer-platanoides - Spitzahorn
Quercus-rubur - Stieleiche
- ANLAGE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN - Landesplanung Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 28.11.1986 (GVBL. S. 307) BER. GVBl. 1987 S. 48**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "VORSTADT - Änderung I" hat der Stadtrat der Stadt Grünstadt am 18.10.1988 die folgenden Bauvorschriften beschlossen.
Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften tritt gleichzeitig mit den Bebauungsplan in Kraft.
- WERBEMANLAGEN (§ 3 (1) - §§ 5 und 50 LbauO)**
 - 6.1 Das Aufstellen und Anbringen von großflächigen Werbeanlagen jeglicher Art, ist unzulässig, außer zur Eigenwerbung am Ort der Leistung.
- EINFRIEDUNGEN (§ 86 (1) 3 LbauO)**
 - 7.1 Zur Grundstücksabgrenzung sind Mauern und Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
- 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)

VERFAHRENSMERKLE:

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BbaugB	19.05.1987
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BbaugB	09.06.1987
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 2a Abs. 1 BbaugB	09.06.1987
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BaugB	14.08.1987
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BaugB	02.02.1988
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BaugB	02.02.1988
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BaugB	20.02.1988
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BaugB	29.02.1988
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BaugB	1. Auslegung von: 29.02.88 bis: 12.03.88
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BaugB	04.10.1988
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BaugB	10.11.1988
12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BaugB	18.10.1988
13. Anzeig des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BaugB	02.02.1989
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BaugB	04. April 1989
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BaugB	18.04.1989

Dar als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit bestätigt.
Grünstadt, den ... April 1989
Mit der Erklärung vom ... April 1989 Az.: ... wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den ... April 1989 Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
(Eichner)

1. Ausfertigung

Gemeinde

BEBAUUNGSPLAN: GRÜNSTADT	BAUANT -
VORSTADT, ÄNDERUNG I	NAME:
STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT	DATEUM:
BEARBEITUNG:	NAME:
GEZEICHNET:	BUCH:
GEPRÜFT:	SCHEIMANN
GEÄNDERT:	JUNI 88
GENEHMIGT:	

