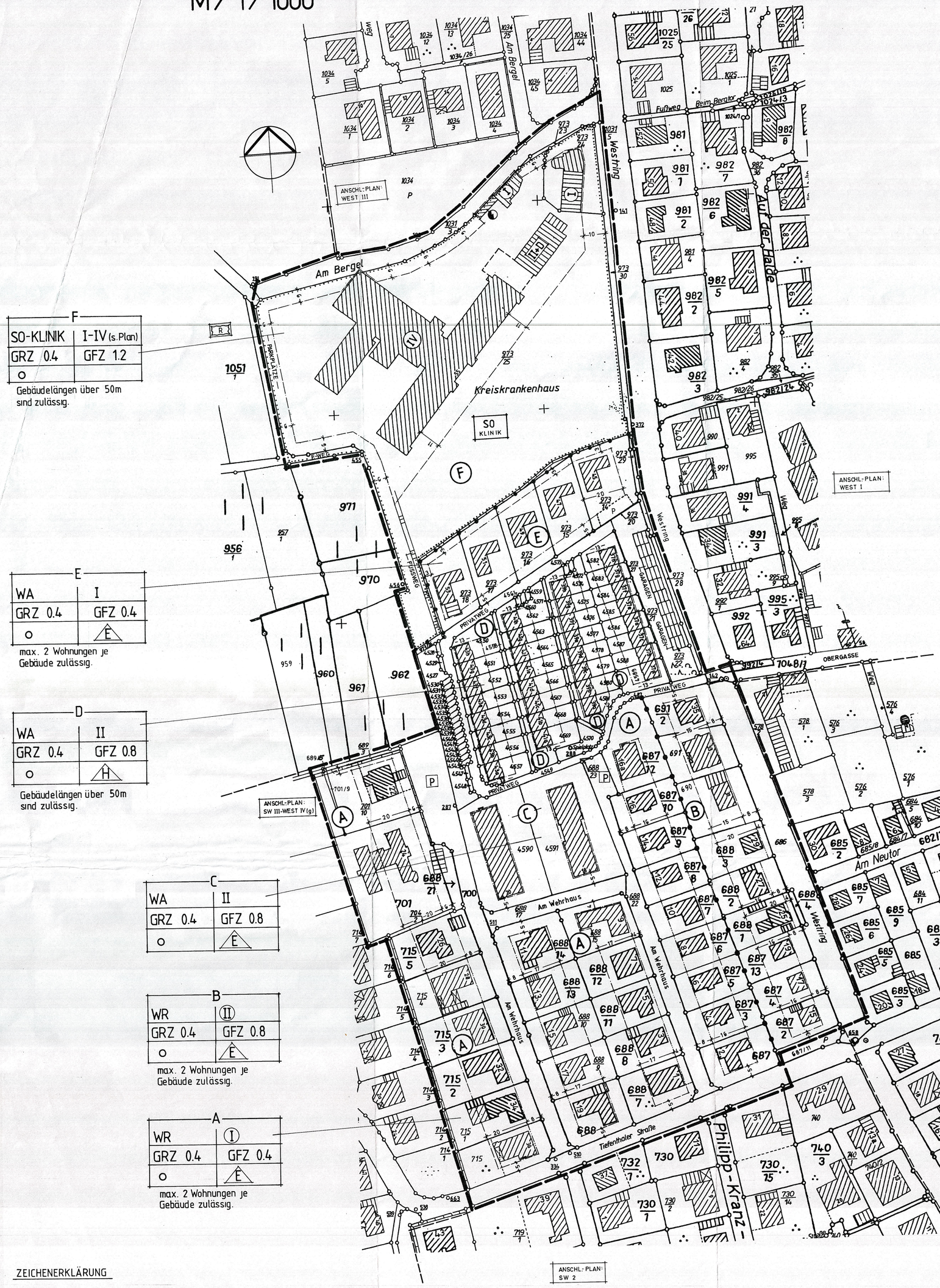
Bebauungsplan
Grünstadt – West II - Änderung II –
M / 1 / 1000



F	
SO-KLINIK	I-IV (s. Plan)
GRZ 0.4	GFZ 1.2
o	

Gebäudelängen über 50m sind zulässig.

E	
WA	I
GRZ 0.4	GFZ 0.4
o	E

max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

D	
WA	II
GRZ 0.4	GFZ 0.8
o	H

Gebäudelängen über 50m sind zulässig.

C	
WA	II
GRZ 0.4	GFZ 0.8
o	E

B	
WR	(II)
GRZ 0.4	GFZ 0.8
o	E

max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

A	
WR	(I)
GRZ 0.4	GFZ 0.4
o	E

max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung PlanzV 1990 v. 18. Dez. 1990

SO	Sondergebiet	§ 11 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschossflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	
(II)	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	
o	Offene Bauweise	
———	Baugrenze / ·—·—· Baulinie	
—●—●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Festsetzungen	
▬▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
	Öffentliche Verkehrsfläche	
	Vorhandene Mauer	
	Hauptgebäude, Nebengebäude	vorh.
	Grundstücksgrenze	
P	Öffentliche Pärkfläche	
	Fläche für den Gemeinbedarf	
	Elektrizität	
F-Weg	Fussweg	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BauGB - Baugesetzbuch
BauNVO - Baunutzungsverordnung
LBauO - Landesbauordnung

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

1.1 Gebietsteil "A" - Reines Wohngebiet (WR gem § 3 BauNVO)
Gebietsteil "B" - Reines Wohngebiet (WR gem § 3 BauNVO)
Gebietsteil "C" - Allgemeines Wohngebiet (WA gem. § 4 BauNVO)
Gebietsteil "D" - Allgemeines Wohngebiet (WA gem. § 4 BauNVO)
Gebietsteil "E" - Allgemeines Wohngebiet (WA gem. § 4 BauNVO)
Gebietsteil "F" - Sondergebiet Klinik (SO gem. § 11 BauNVO)

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

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

2.1

Gebietsteil "A"	GRZ	0,4	GFZ	0,4
Gebietsteil "B"	GRZ	0,4	GFZ	0,8
Gebietsteil "C"	GRZ	0,4	GFZ	0,8
Gebietsteil "D"	GRZ	0,4	GFZ	0,8
Gebietsteil "E"	GRZ	0,4	GFZ	0,4
Gebietsteil "F"	GRZ	0,4	GFZ	1,2

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

Gebietsteil "A"	I	Vollgeschoß (zwingend)
Gebietsteil "B"	II	Vollgeschoße (zwingend)
Gebietsteil "C"	II	Vollgeschoße
Gebietsteil "D"	II	Vollgeschoße
Gebietsteil "E"	I	Vollgeschoß
Gebietsteil "F"	I-IV	Vollgeschoße (gem. Planeinschrieb)

2.3 Die Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche 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 A, B, C, D, E und F als offene Bauweise festgesetzt.

3.2 In den Gebietsteilen D und F sind in offener Bauweise auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

3.3 Im Gebietsteil A, B, C und E sind nur Einzelhäuser zulässig.

3.4 Im Gebietsteil D sind nur Hausgruppen zulässig.

3.5 In den Gebietsteilen A, B und E ist die Anzahl der Wohnungen auf 2 Wohnungen je Gebäude begrenzt.

3.6 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt:
500 m² für Einzelhäuser
150 m² für Reihenhäuser

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) NR. 4 UND 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.
Der Stauraum kann bei Verwendung von Automatiktoren entfallen.

4.3 Ausnahmsweise können Carports auch im Stauraumbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Grundstücksfläche errichtet werden, wenn sie den Bereich des öffentlichen Verkehrs (Sichtbehinderung) nicht beeinträchtigen.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Zweckbestimmung: Elektrizität

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

8. FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG (§ 86 LBauO)

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 86 (1) NR. 3 LBauO)

8.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder Spielplatzflächen benötigt werden.

8.2 Die Errichtung von Mauern jeglicher Art als Einfriedungen oder im Garten und Hofbereich ist nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über Geländeoberkante zulässig. Die max. Mauerhöhe mißt bei unterschiedlicher Geländehöhe ab dem tiefsten Punkt.

9. WERBEANLAGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 i.V. mit § 50 LBauO)

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

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB — 14 / 7 / 1998
2. Bekanntmachung des Austellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB — 3 / 8 / 1998
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB — 3 / 8 / 1998
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB — 11/12/1998 – 15/01/1999
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB —
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 17 / 11 / 1998
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 04 / 11 / 1998
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 27 / 11 / 1999
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 1. Auslegung: von: 11/12/1998, bis: 15/01/1999; 2. Auslegung: —
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB —
11. Mitteilung des Prüfungergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB —
12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB — 09/02/99
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. Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Grünstadt, den 25/02/1999
Der Bürgermeister: _____

16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Grünstadt, den 01/03/1999
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 08. März 1995 (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).

GRÜNSTADT

"WEST II–ÄNDERUNG II "

STADT GRÜNSTADT

BEARBEITUNG	DATUM	NAME
GEZEICHNET		
GEÄNDERT	OKT. 98/	h. e.
GEPRÜFT		
INKRAFT		