STADT GRÜNSTADT BEBAUUNGSPLAN
" WEST II - TEILBEREICHSÄNDERUNG 4
KREISKRANKENHAUS MIT PARKPLATZERWEITERUNG "

PLANZEICHEN nach der PlanzV90 vom 18. Dezember 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB - §§ 1-15 BauNVO)

SO — Sondergebiete gem. § 11 (2) BauNVO

Zweckbestimmung: Krankenhaus

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB - §§ 16 - § 21a BauNVO)

IV — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmass)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Baugrenze

nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

WW — Wirtschaftsweg

Flächen für den Luftverkehr

Zweckbestimmung:

Hubschrauberlandeplatz, Rettungshubschrauber

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

Ein- und Ausfahrtsbereich

5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15, (6) BauGB)

private Grünflächen

V — Versickerungsmulde

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

RRB — Regenrückhaltebecken

8. Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

zu erhaltende Bäume

anzupflanzende Bäume (Standortverschiebung < 5m zulässig)

zu erhaltender Gehölzbestand

9. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Die konkrete Anordnung der Stellplätze und Fahrgassen richtet sich nach dem separat erstellten verkehrstechnischen Entwurf. Die bestehende Stellplatzanlage ist lediglich nachrichtlich dargestellt.

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)

5,5 — Maßangaben in Meter

11. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Haupt-/Nebengebäude

4053/10 — Flurstücksnummern

vorhandene bzw. vorges. neue Grundstücksgrenzen

Höhenlinien

Böschung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Das in der Planzeichnung mit SO 1 und SO 2 bezeichnete Gebiet wird festgesetzt als als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Krankenhaus".

Der Teilbereich SO 1 des festgesetzten Sondergebietes dient der Unterbringung des Kreiskrankenhauses (Krankenhaus der Grundversorgung) und allen diesem Nutzungszweck dienenden Anlagen und Einrichtungen sowie eines Hubschrauberlandeplatzes für Rettungshubschrauber gem. luftverkehrsrechtlicher Genehmigung.

Der Teilbereich SO 2 des festgesetzten Sondergebietes dient der Anlage von zweckgebundenen Stellplätzen für den Bedarf des Krankenhauses. Die Anzahl ist auf maximal 120 Stellplätze beschränkt.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 - § 21a BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten SO 1 wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO i.V.m. der Zahl der Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) 3 BauNVO und der Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO. Im SO 2 wird das Maß der baulichen Nutzung für die Stellplätze durch die Größe der Grundfläche (GR) gem. § 16 (2) Nr.1 BauNVO festgesetztt.

2.2 Die Grundflächenzahl im SO 1 ist auf maximal 0,4 festgesetzt. Im SO 2 wird die maximal zulässige Größe der Grundfläche durch die in der Planzeichnung gem. § 9 (1) 4 BauGB für Stellplätze festgesetzte Fläche bestimmt.

2.3 Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse im SO 1 ist in der Planzeichnung durch Einschrieb festgesetzt. Soweit hier maximal IV Vollgeschosse festgesetzt sind, ist ausnahmsweise ein V. Vollgeschoss zulässig, wenn die zulässige Höhe nach Festsetzung Nr. 2.4 nicht überschritten wird.

2.4 Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf im SO 1 222,0 m ü.NN nicht überschreiten. Als oberer Bezugspunkt wird der obere Abschluss der Aussenwand bei Gebäuden mit Flachdach (Attika) bzw. die Oberkante Dachkonstruktion (First) bei geneigten Dachformen festgelegt.

3. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB , § 22 BauNVO)

3.1 Die Bauweise im SO 1 ist als abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise festgesetzt. Hierbei werden die Gebäude grundsätzlich mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Im Rahmen der festgesetzten überbaubaren Flächen sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB)

4.1 Im SO 1 sind Stellplätze sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Fläche und der hierfür gem. § 9 (1) 4 BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Vor Garagen ist zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche jeweils ein Stauraum von 5 m Tiefe vorzusehen.

Ausnahmsweise sind im SO 1 Stellplätze und Garagen auch außerhalb der nach S 1 und 2 vorgeschriebenen Flächen zulässig.

4.2 Im SO 2 sind innerhalb der hierfür gem. § 9 (1) 4 BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Fläche max. 120 Stellplätze zulässig.

5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)

5.1 Stellplätze im SO 1 sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenfugenpflaster, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decke). Abfließendes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.

5.2 Stellplätze im SO 2 sind mit einer wasserdurchlässigen, begrünten Schotterdecke oder Rasengittersteinen zu befestigen. Das von den Stellplätzen und der Fahrgasse abfließende Niederschlagswasser ist in den angrenzenden Muldenrinnen bzw. der festgesetzten Versickerungsmulde zur Versickerung zu bringen.

6. FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

6.1 Im Bereich der Stellplatzanlage SO2 sind an den in der Planzeichnung bezeichneten Stellen Baumpflanzungen vorzunehmen. Hierbei sind mind. 22 Bäume zu pflanzen.

6.2. Anzupflanzende Bäume sind als hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen. Erfolgte Pflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB.

6.3 Der in der Planzeichnung im Bereich der Böschungen des Regenrückhaltebeckens dargestellte Gehölzbestand ist zu erhalten und während der Herstellung der Parkplatzfläche gemäß DIN 18920 zu schützen. Ausnahmen aufgrund der Erfordernisse des Hochwasserschutzes sind zulässig.

6.4 Im Baubereich SO2 ist zum Schutz und zur Abgrenzung gegen die anschließenden Reblandsonderkulturen am West- und Südrand des Parkplatzes auf der als private Grünfläche festgesetzten Fläche eine durchgehende geschlossene Hecke aus standortgerechten Laubgehölzen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
Soweit es die Breite der zur Verfügung stehende Fläche zuläßt, ist die Heckenpflanzung mind. zweireihig durchzuführen, wobei die Pflanzabstände innerhalb der Reihe 1,5m nicht überschreiten sollen. Die Höhe der Hecke soll mindestens 1,0 m betragen.

7. ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 9 (1A) BauGB

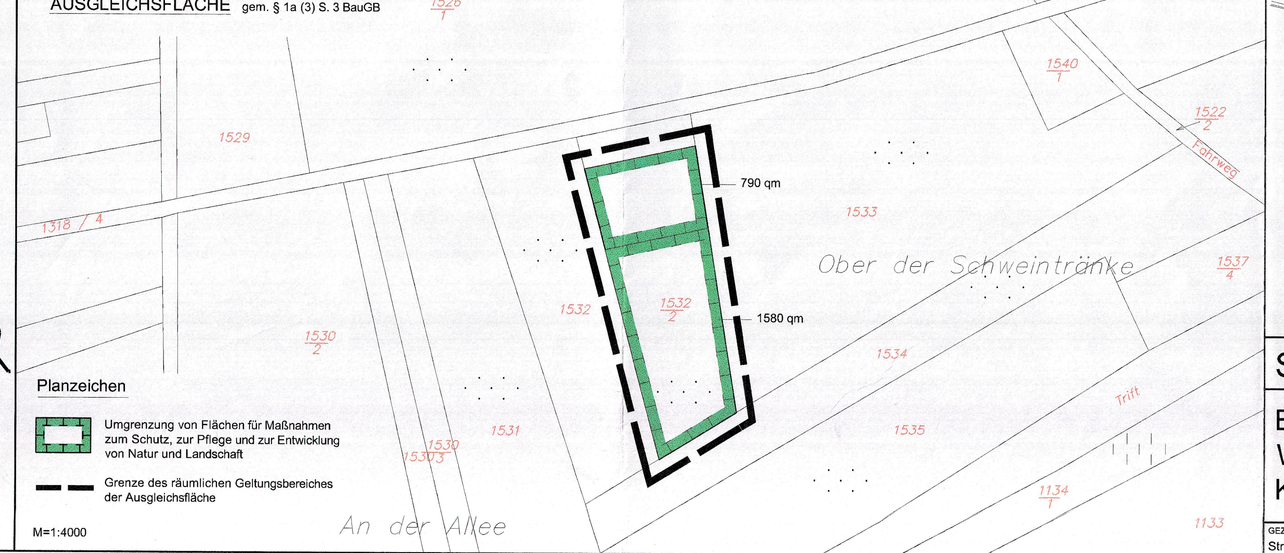
7.1 Der Ausgleich für die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft im Teilbereich SO 2 erfolgt durch die Anlage einer 2370 qm (790 qm + 1580 qm) großen Streuobstwiese im Bereich des stadteigenen Grundstückes Flurnr. 1532/2. Diese Maßnahme auf einem sonstigen von der Gemeinde bereitgestellten Grundstück i.S.v. § 1a (3) S. 3 BauGB wird dem Teilbereich SO2 zugeordnet.

8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 88 (1) 2 LBauO, § 9 (4) BauGB)

8.1 Die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

8.2 Werbeanlagen sind nur im SO 1 zur Eigenwerbung am Ort der Leistung zulässig.

AUSGLEICHSFLÄCHE gem. § 1a (3) S. 3 BauGB



Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche

M=1:4000

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	30.09.2008
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	09.02.2009
3.	Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	18.02.2009 - 20.03.2009
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	09.02.2009 - 20.03.2009
5.	Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	05.05.2009
6.	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	05.05.2009
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	26.06.2009
8.	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	23.06.2009
9.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung 2. Auslegung von: 06.07.2009 bis: 07.08.2009
10.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	06.10.2009
11.	Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	28.10.2009
12.	Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	06.10.2009

13. 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 08.12.2009

Der Bürgermeister:

14.	Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	11.12.2009
15.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	

Grünstadt, den 11.12.2009

Der Bürgermeister:

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung des EAG Bau vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I. S. 3316)

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. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV 90)
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Juli 2007 (GVBl. S. 105)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 135), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2007 (GVBl. 2008 S. 1)

ÜBERSICHTSPLAN

1. AUSFERTIGUNG

STADT GRÜNSTADT

Bebauungsplan
West II - Teilbereichsänderung 4
Kreiskrankenhaus mit Parkplatzerweiterung

GEZEICHNET:	BEARBEITET:	MASSSTAB:	INKRAFT:
Strauss 02/09, 05/09	Theobald 02/2009, 05/09	1: 500	