

I. AUSFERTIGUNG GRÜNSTADT

ÄNDERUNGSPLAN I ZUM BEBAUUNGSPLAN „WEST III“
MASSSTAB 1:1000

Der als Satzung beschlossene
Bebauungsplan wird hiermit
ausgefertigt
Günstadt, den 1. Jan. 1993
Weber
Bürgermeister

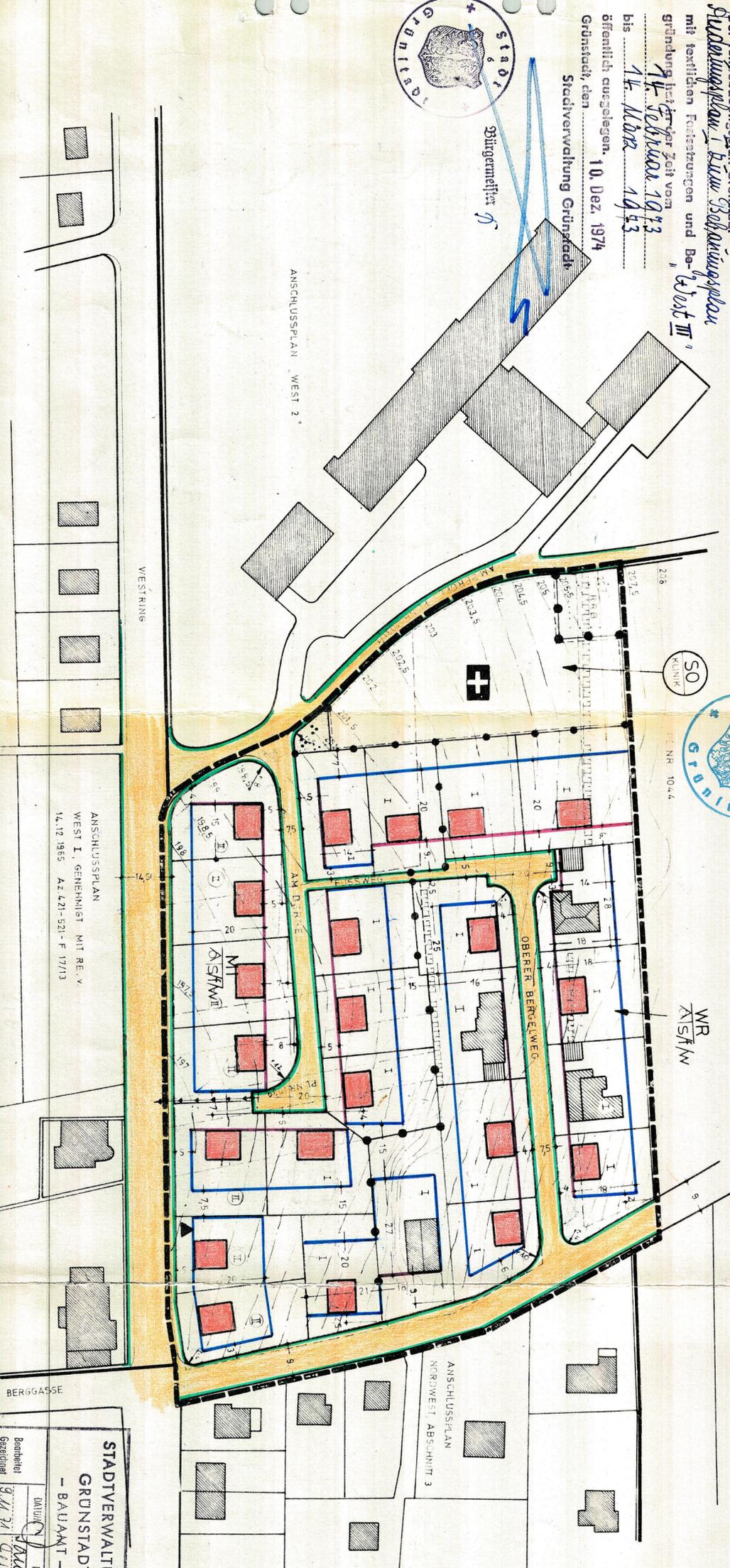
Z

I. FERTIGUNG
GENEHMIGT
A. ZEICHENERKLÄRUNG:
Mit Verf. vom 4. März 1975 Az. 00-13/74/91-21/Kr.
Neustadt a. d. Weinstraße, den 4. März 1975
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
I.A.
Dein

BEISTEHENDE HAUPTGEBAUDE MIT FIRSTRICHTUNG
GEPLANTE HAUPTGEBAUDE
ALTE BZW. VORGESEHENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
BAULINIE
BAUGRENZE
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄHIGE
HOHENLINIE
BRÜCKUNG
WR
REINES WOHNGEBIET 1.5 3 BAUNVO
MI
MISCHGEBIET 1.5 6 BAUNVO
SO
SONDERGEBIET KUNSTL. S. 11 BAUNVO

B. TEXTLICHE FESTLEGTUNGEN:
1) Die Mindestgröße der Grundstücke ist mit 700 qm festgesetzt.
2) Innerhalb des WR sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
3) Die Orientierung von Gärten an den Grundstücksgrenzen ist hinter der Lullinie zulässig.
4) Am Westring dürfen Grundstückszufahrten nicht angelegt werden, falls nicht anders festgesetzt.
5) Für die 1-geschossigen Gebäude darf die Höhe der OK-Kellergeschosshöhe, gemessen von der Kellersenke, überschritten.
Die so genannte (OK-Kellergeschosshöhe) darf bei 11-geschossigen Gebäuden an keiner Stelle mehr als 0,60m über der unmittelbar angrenzenden Geländeoberfläche liegen.
6) Die Errichtung von Mauern jeglicher Art ist nur bis zu einer Höhe von 1,20m über Gelände Oberkante zulässig. Die max. Mauerhöhe nicht bei unterschiedlicher Geländehöhe ab dem tiefsten Punkt.
7) Die Werte des § 17 BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.

C. BGRÜNDUNG:
Der Bereich des Bebauungsplans "West III" ist auf drei Seiten von vorhandener Bebauung umgeben, und bietet sich zur Erschließung an. Nachdem Bedarf an Baugelände besteht, wird das Gebiet für Wohnbebauung ausgewiesen.
Der Bebauungsplan entspricht den Richtlinien des genehmigten Flächennutzungsplanes. Das Baugelände liegt sowohl im Bereich militärischer Anlagen, als auch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Waldpark Pfälzer Wald".
Das Baugelände wird im Norden von der Berggasse, im Osten durch den Westring, im Süden von der Straße "Am Bergel" und im Westen durch das Pfarrstück 10/4 begrenzt. Die Größe des Plangebietes beträgt rund 2,9 ha.
Die im Planbereich gelegenen Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Zur Ordnung des Grund und Bodens ist eine Umlegung erforderlich, die unmittelbar nach der Genehmigung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Strom erfolgt über die Stadtwerke Grünstadt. Die Abwässer werden über die städt. Kanalisation (Abwassersystem) der zentralen Kläranlage zugeführt.
Für das Grundstück Pl. Nr. 10/3 ist zur Verlegung eines Abwasserkanals eine Grundstückserweiterung zu Gunsten der Stadt Grünstadt einzutragen.
Die Kosten für die Erschließung des Baugeländes sind überschlägig mit 1.440.000,- DM ermittelt. D.h. Satzung vom 23. 10. 1961 i. d. F. von 23. 3. 1966 ist der „gemeindlich Kostenteil mit 10% festgesetzt.“
Die Änderungen betreffen:
1.) die Verbreiterung der Berggasse
2.) die Verknüpfung des Fußwegsystems
3.) die Verengung des Handplatzes an der Pfarrstraße A
4.) die Kaufsetzung von beidseitigen Handplatzgebäuden
5.) die Kaufsetzung für die Sockelhöhe bei 1-geschossigen Gebäuden.



STADTVERWALTUNG
GRÜNSTADT
BAUAMT
NAME: *Mauch*
DARUF: *Mauch*
BEZUG: *Mauch*
GEM. Nr. *10/3*
Gehört zum *Erbschaft*
Bürgermeister

AN SCHLUSSPLAN WEST 2
WESTRING
AN SCHLUSSPLAN WEST I, GENEHMIGT MIT RE.V. 14.12.1985 Az. 21-521-F 17/13
AN SCHLUSSPLAN NORDWEST ABSCHNITT 3
BERGGASSE

S/f/W SATTEL-FLÄCHEN WÄRMEDÄCHER ZULÄSSIG
REGRENZUNG DER ANSCHLUSSE PLÄNE