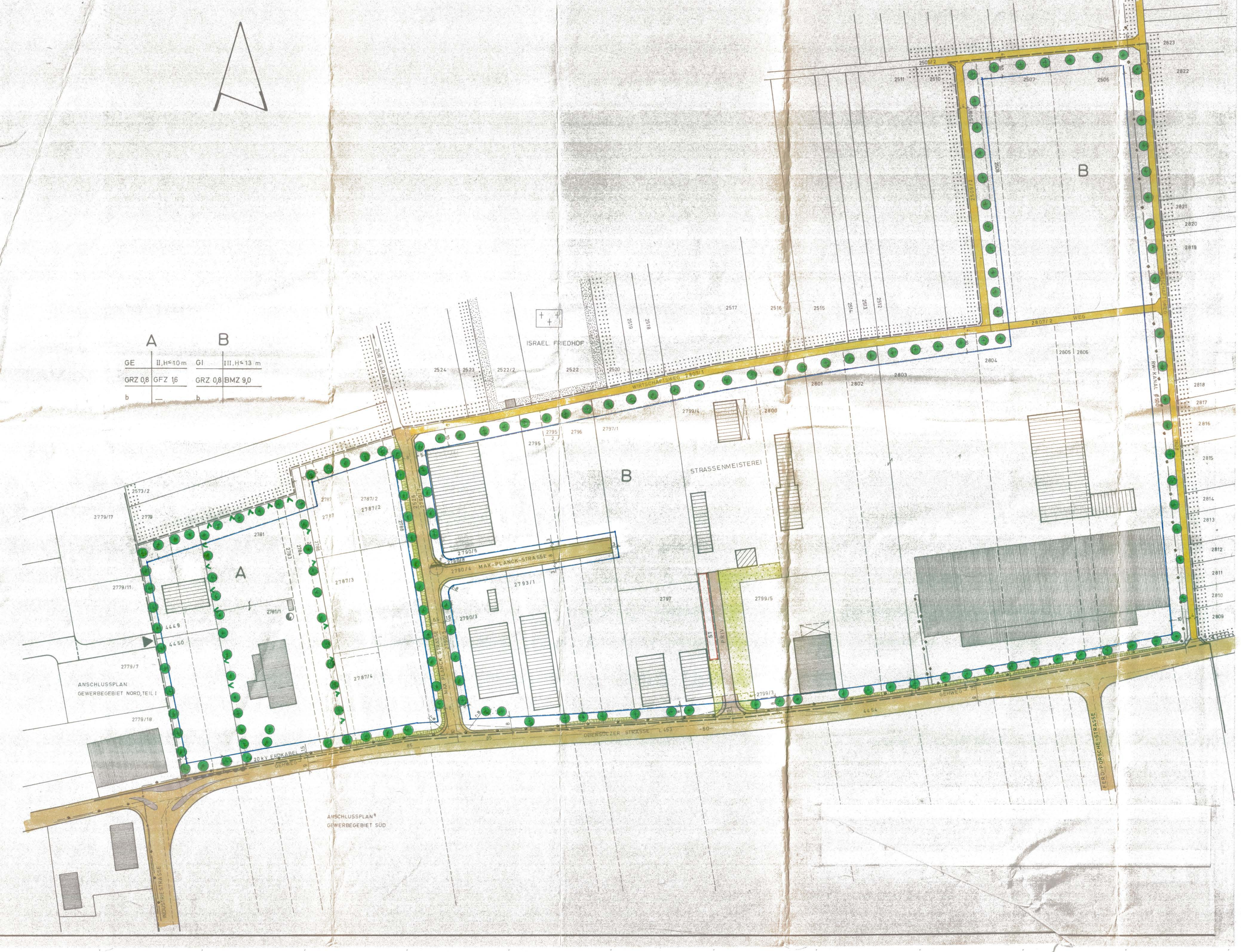
GRÜNSTADT

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET NORD, TEIL IV-ÄNDERUNG 1
UND GRÜNORDNUNGSPLAN
MASSTAB 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

	BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
	BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
	GRÜNFLÄCHE - PRIVAT
	FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
	ABWASSERHEBEANLAGE
	ELEKTRIZITÄT
ST	STELLPLÄTZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT GEHWEG
	BEREICH OHNE EIN - UND AUSFAHRT
	ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN
	ZAUN
	HAUPTVERSORGUNGS - UND HAUPTABWASSERLEITUNG
	SICHTWINKEL
	BAUGRENZE
	VORHANDENE BZW. VORGESEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
	ZWINGEND VORGESCHRIEBENE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
GE	GEWERBEGEBIET
GI	INDUSTRIEGEBIET
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BMZ	BAUMASSENZAHL
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
b	BESONDERE BAUWEISE
	BÖSCHUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB UND BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB - §§ 1-15 BauNVO)
1.1 Gebietsteil A : Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
Gebietsteil B : Industriegebiet (GI) § 9 BauNVO
1.2 Im Gebietsteil A und B sind Einzelhandelsbetriebe unter 1200 m² unzulässig.
1.3 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Ausnahmen zulässig. (§ 8 (3) und § 9 (3) BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr.1 BauGB - § 17 BauNVO)
2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:
2.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf in den Gebietsteilen A und B 0,8 nicht überschreiten.
2.3 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) darf im Gebietsteil A 1,6 nicht überschreiten.
2.4 Die Baumassenzahl (BMZ) darf im Gebietsteil B 9,0 nicht überschreiten.
2.5 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt und darf den Wert nicht überschreiten. Im Gebietsteil A 2 Vollgeschosse, nicht höher als 10 m - Gesamthöhe. Im Gebietsteil B 3 Vollgeschosse, nicht höher als 13 m - Gesamthöhe.

3. BAUWEISE (§ 9 (1) Nr.2 BauGB - § 22 (1 und 4 BauNVO)
3.1 Die Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als besondere Bauweise festgesetzt.
3.2 In den Gebietsteilen A und B dürfen die Gebäude an eine der seitlichen Grundstücksgrenzen angebaut werden, wenn der betroffene Angrenzer zustimmt. Zur anderen seitlichen Grundstücksgrenze ist ein Grenzabstand nach den Vorschriften der LBauO einzuhalten. **Gebäudelängen über 50oom sind zulässig- § 22(4) BauNVO.**
3.3 Bei Wohn - und Verwaltungsgebäuden darf die Oberkante Kellerdecke nicht mehr als 0,8 m über Straßenhöhe liegen, gemessen in der Mitte des Gebäudes, bis zur Erschließungsstraße.

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN ; STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) Nr.4 BauGB - § 12 BauNVO)
4.1 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind nach den Vorschriften der LBauO zu errichten.
4.2 Vor Garagen ist jeweils ein Stauraum von 5 m Tiefe vorzusehen.

5. VERKEHRSFLÄCHEN UND SICHTWINKEL (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
5.1 Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel sind von jeder Bebauung freizuhalten.
5.2 Einfriedungen und Anpflanzungen, innerhalb der Flächen der Sichtwinkel dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

6. BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr.25 BauGB)
6.1 An den in der PLanzeichnung gekennzeichneten Stellen, sind Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.
PFLANZENAUSWAHL:

Corylus avellana	- Hasel		Ligustrum vulgara	-	Liguster
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen		Lonicera xylosteum	-	Gemeine Heckenkirsche
Fraxinus excelsior	- Esche		Quercus robur	-	Stieleiche

7. BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1)Nr.26 BauGB)
7.1 Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind, soweit sie in der Planzeichnung festgesetzt sind, vom Angrenzer auch auf privaten Grundstücksflächen zu dulden.

ANLAGE: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN §86(6) LBauO

8. WERBEANLAGEN (§ 3 (1), §§ 5 und 50 LBauO)
8.1 Das Aufstellen und Anbringen von großflächigen Werbeanlagen jeglicher Art, ist nicht zulässig, außer zur Eigenwerbung am Ort der Leistung.
9. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 86 (1) Nr. 3 LBauO)
9.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten, Stellplatzflächen oder Lagerflächen benötigt werden.

HINWEISE :
10. Die Einmündung der Zufahrt zur Straßenmeisterei (L 453 - Obersülzer Straße), ist auszubilden nach RAL-K-1.
11. Jeder Bauantrag für einen Gewerbebetrieb ist dem Wasserwirtschaftsamt zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.
12. Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes über Ausgrabungen und Funde zu beachten. (vom 23.03.1978 GVBl. Nr.10 Seite 159 geändert am 27.10.1986 Nr.22 Seite 291)

VERFAHRENSVERMERKE :

1.	Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs.1 BauGB		24.11.1987
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB		04.01.1988
3.	Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB		04.01.1988
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB		29.12.1987
5.	Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.2 BauGB		12.07.1988
6.	Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs.2 BauGB		12.07.1988 / 30.05.1989
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB		30.07.1988 / 23.06.1989
8.	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB		01.08.1988 / 23.06.1989
		1. Auslegung	2. Auslegung
9.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs.2 BauGB	von: 09.08.1988 / bis: 09.09.1988	03.07.1989 / 03.08.1989
10.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB		05.09.1989
11.	Mitteilung des Prüfungergebnisses gemäß § 3 Abs.2 BauGB		05.09.1989
12.	Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB		05.09.1989
13.	Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs.1 BauGB		07.10.1989
14.	Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs.1 BauGB		09.04.1990
15.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB		

Grünstadt, den 07.10.1989
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 11.10.1989 angezeigt.
Mit der Erklärung vom 09.04.1990 Az.: 610-13/63-051 Grü-61.(Bi-Ro wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den 09.04.1990
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
(Eichner)
Regierungsrat

Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Stadt Grünstadt

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Grünstadt, den 11. Jan. 1993
Weber
Bürgermeister

Stadt Grünstadt

BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN
GRÜNSTADT: GEWERBEGEBIET NORD, TEIL IV, ÄNDERUNG 1

STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT - BAUAMT -		
BEARBEITUNG:	DATUM:	NAME:
GEZEICHNET:	1984	
GEPRÜFT:	BUCH	
GEÄNDERT:	OKT 87/ DEZ 87/ FEB 88	SCHIEMANN
GENEHMIGT:	JUNI 88 / APRIL 89	he

1. Ausfertigung

Gemeinde