



Anschlussbebauungsplan
"Am Bahndamm"

Anschlussbebauungsplan
"In der Bitz-Änderung 4"

alla hopp -
Bewegungs- und
Begegnungsanlage



Anschlussbebauungsplan
"Am Bahnhof mit Ergänzung
Vorstadt und Bitzenstraße Nord"

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung. Zu den vorangegangenen Änderungen liegen jeweils eigene Begründungen, teilweise mit Umweltbericht, vor.

Als gesetzliche Grundlagen dieser 5. Änderung wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 BGBl. I S. 4147
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 BGBl. I S. 1802
- Planzonenverordnung 1990 (PlanzV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)

PLANZEICHEN nach der PlanzV90 vom 18. Dezember 1990

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 - 15 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

MU 1	Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)
------	------------------------------
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 17 BauNVO)

II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
0,4	Grundflächenzahl GRZ
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	überbaubare Grundstücksfläche
	Hauptfirstrichtung
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)

	Flächen für den Gemeinbedarf
	Zweckbestimmung: Kindertagesstätte / Kita
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
	Einfahrtsbereich
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

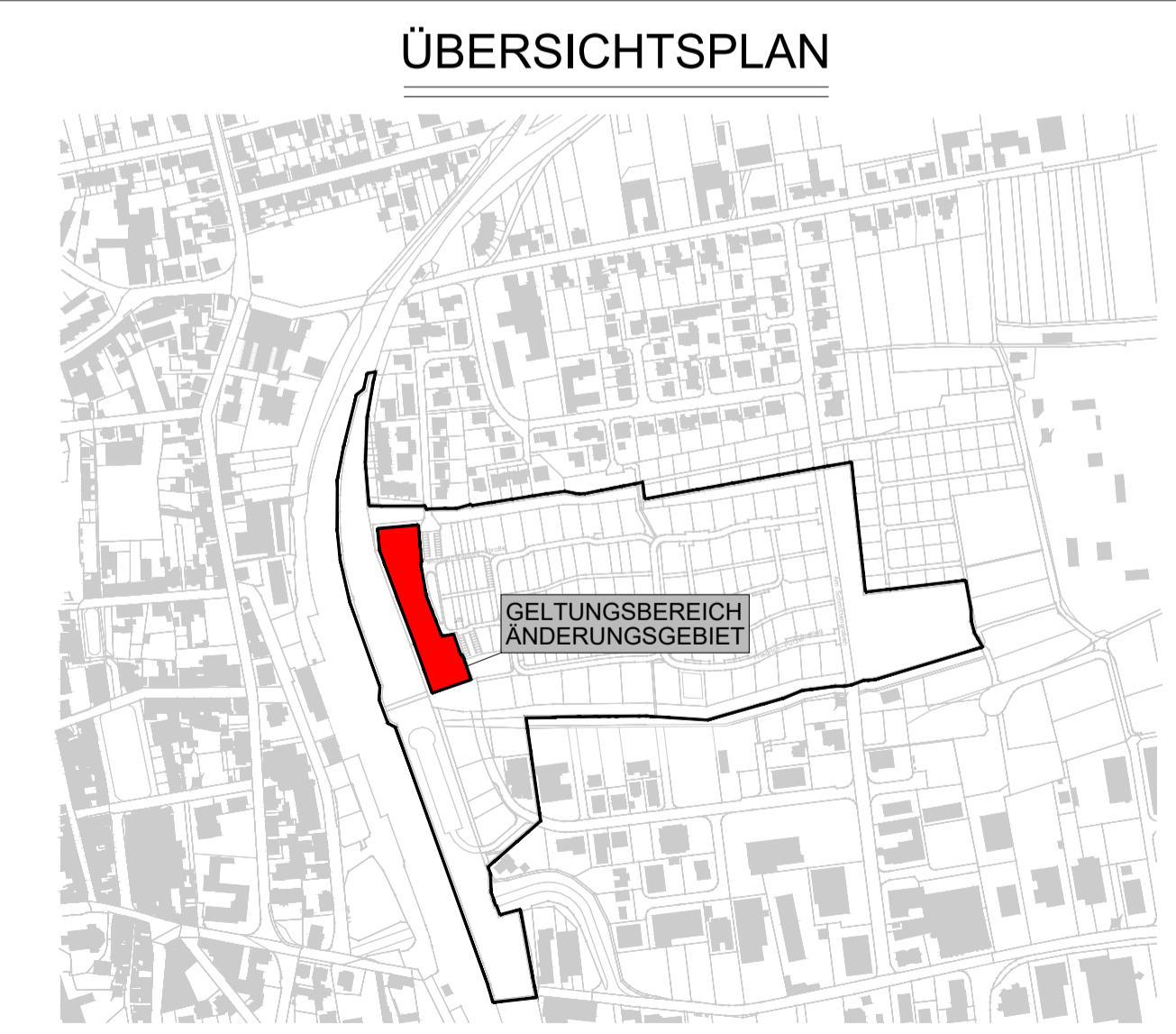
	Anpflanzen von Bäumen (zwingend)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) und (6) BauGB)
- Sonstige Planzeichen

	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)
	Kennzeichnung von Gebieten bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen hoch anstehendes Grundwasser bzw. im natürlichen Untergrund vorkommendes Radogas zu prüfen sind (§9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB) vgl. Hinweise im Textteil des Bebauungsplanes
	Vorkehrungen / Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen Schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
	Maßangaben in Meter
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

	Haupt-/Nebengebäude
4053/10	Flurstücksnummern
	vorhandene bzw. vorgesehene neue Grundstücksgrenzen

MU	FH=10,0 m bis 13,0 m
0,5	III-IV
o	

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 2 (1) BauGB	_____
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13 BauGB	_____
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	_____
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB, § 13 BauGB	von: _____ bis: _____
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, § 13 BauGB	_____
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	_____
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	_____
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	von: _____ bis: _____
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	_____
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	_____
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	_____
13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, wird hiemit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.	_____
Grünstadt, den _____	
Der Bürgermeister: _____	
14. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) S. 1 BauGB.	_____
16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	_____
Grünstadt, den _____	
Der Bürgermeister: _____	



Stadt Grünstadt

Bebauungsplanentwurf
"In der Bitz - Teilbereichsänderung 5"