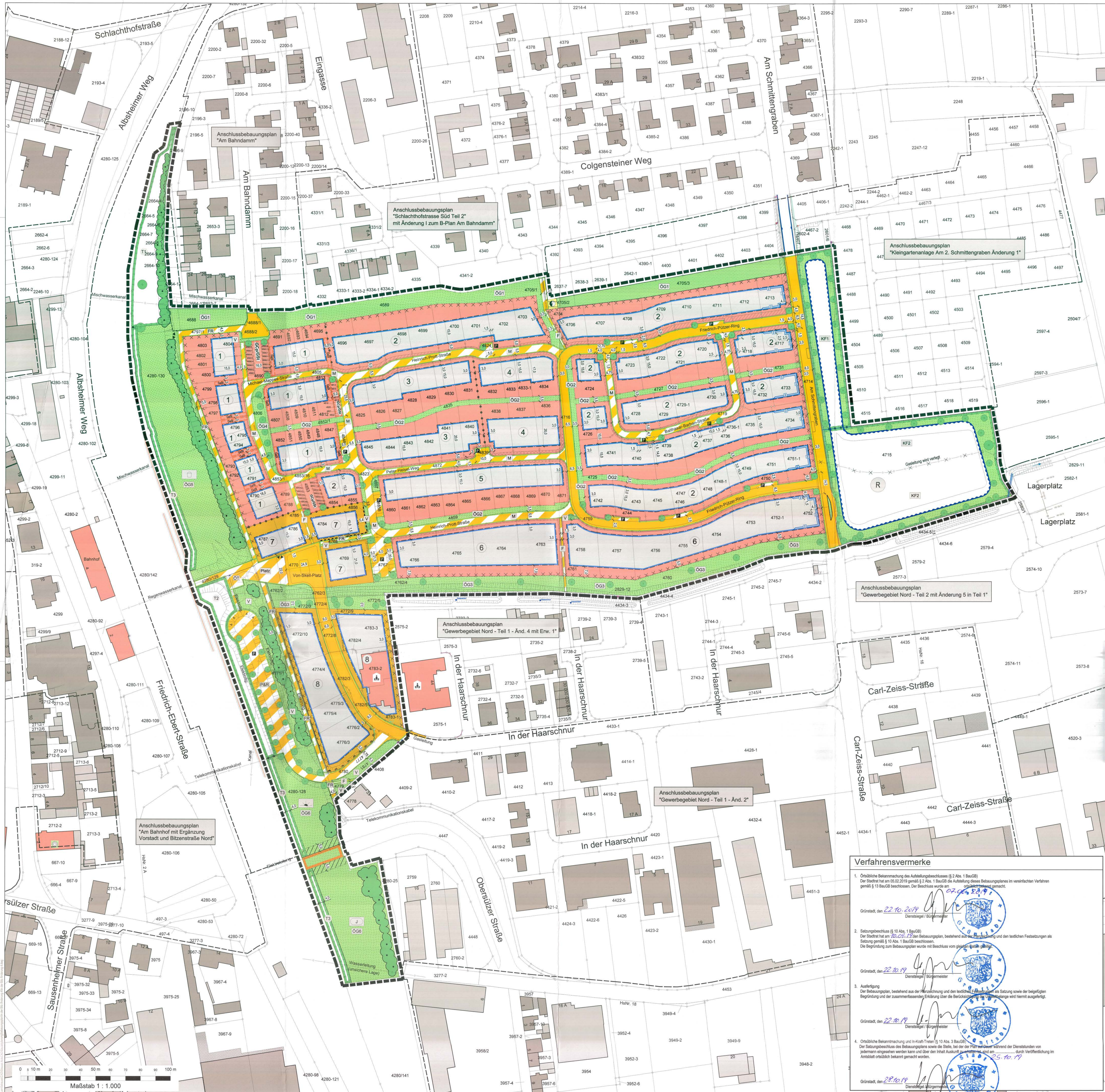
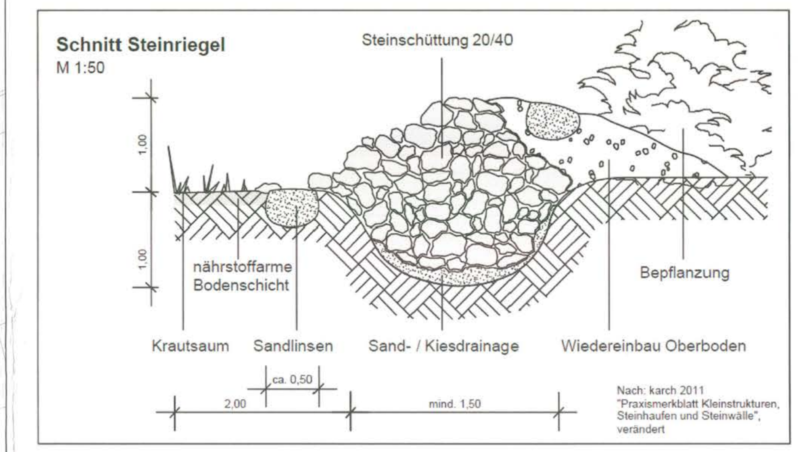





| 1 | | 2 | | 3 | |
|---|---|---|---|---|---|
| WA 1 Wo | FH max. = 11,50 m TH max. = 6,50 m | WA 2 Wo | FH max. = 11,50 m TH max. = 6,50 m | WA 2 Wo | FH max. = 11,50 m TH max. = 6,5 m |
| 0,4 | II | EH: 140 m² DH: 100 m² | II | 0,4 | II |
| o H | siehe Textliche Festsetzungen | o EH/DH | siehe Textliche Festsetzungen | offene (o) bzw. abweichende Bauweise (a1) | siehe Textliche Festsetzungen |

| 4 | | 5 | | 6 | |
|---|---|---|---|---|---|
| WA 2 Wo | FH max. = 11,50 m TH max. = 6,50 m | WA 2 Wo | FH max. = 11,50 m TH max. = 6,50 m | WA max.8 Wo | FH max. = 13,00 m TH max. = 9,50 m |
| EH: 140 m² DH: 100 m² H: 85 m² | II | DH: 100 m² H: 85 m² | II | 0,4 | III |
| o | siehe Textliche Festsetzungen | o DH/H | siehe Textliche Festsetzungen | o | siehe Textliche Festsetzungen |

| 7 | | 8 | |
|---|---|---|---|
| MI | FH max. = 13,00 m TH max. = 9,50 m | MI | FH max. = 15,50 m TH max. = 12,50 m |
| 0,5 | III | 0,5 | IV |
| o | siehe Textliche Festsetzungen | o | siehe Textliche Festsetzungen |

## Verfahrensvermerke

1. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)
Der Stadtrat hat am 05.02.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 07.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Grünstadt, den 22.10.2019
Dienstsiegel / Bürgermeister

2. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
Der Stadtrat hat am 10.09.19 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Grünstadt, den 22.10.19
Dienstsiegel / Bürgermeister

3. Ausfertigung
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung sowie der beigefügten Begründung und der zusammenfassenden Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wird hiermit ausgefertigt.

Grünstadt, den 22.10.19
Dienstsiegel / Bürgermeister

4. Ortsübliche Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.10.19 durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.

Grünstadt, den 28.10.19
Dienstsiegel / Bürgermeister

## Planzeichen nach der PlanZV90

**1. Art der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - )**

- WA — Allgemeine Wohngebiete ( § 4 BauNVO )
- MI — Mischgebiete ( § 6 BauNVO )

**Beschränkung der Zahl der Wohnungen ( § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB )**

- 2 Wo — höchstzulässige Zahl der Wohnungen

**2. Maß der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 21 BauNVO )**

- FH max. — maximale Firsthöhe
- TH max. — maximale Traufhöhe
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
- 100 m² — Grundfläche GR als Flächenangabe in m²

**3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO )**

- o — offene Bauweise
- a1 — abweichende Bauweise
- EH/DH — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH/H — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- überbaubare Grundstücksfläche

**Nutzungsschablone**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Allgemeine Wohngebiete<br>Anzahl der Wohnungen | maximale Firsthöhe<br>maximale Traufhöhe | WA<br>2 Wo | FH max. = 11,50 m<br>TH max. = 6,50 m |
| Einzelhäuser: Grundfläche in m²<br>Doppelhäuser: Grundfläche in m²<br>Reihenhauseinheit: Grundfl. in m² | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze | EH: 140 m²<br>DH: 100 m²<br>H: 85 m² | II |
| offene Bauweise | siehe Textliche Festsetzungen | o | siehe Textliche Festsetzungen |

**6. Öffentliche Verkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB )**

- Straßenverkehrsflächen
- Obersülzerbrücke L 456
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- FR — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- F — Zweckbestimmung: Fußweg
- M — Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
- V — Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- P&R — Zweckbestimmung: Park & Ride Anlage
- Platz — Zweckbestimmung: Platz
- P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen
- ÖT — Zweckbestimmung: Öffentliche Toilettenanlage

**Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB )**

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Zugang / Zufahrt

**7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen ( § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB )**

- Versorgungsanlagen
- Elektrizität

**8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen ( § 9 Abs. 1 Nr. 13, Abs. 6 BauGB )**

- unterirdische Versorgungsleitung (Mischwasser-, Regenwasserkanal, Elektroleitung, Wasserleitung, Gas)

**9. Grünflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB )**

- Grünflächen
- ÖG1-6 — Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen
- Freizeit und Erholung (Mehrgenerationen - Bewegungsparcours)
- Kinderspielplatz
- J — Freizeit und Bewegungsanlagen für Jugendliche

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

- R — Regenrückhaltebecken

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB )
- T1 - T3 — Maßnahmen zum artenschutzrechtlichen Funktionserhalt im Sinne von § 44 BNatSchG
- KF 1-3 — Kennzeichnung für Kompensationsflächen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern ( § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB )

- Erhaltung eines Baumes
- Anpflanzen eines Baumes

**15. Sonstige Planzeichen**

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB )
- GCp — Zweckbestimmung: Gemeinschaftscarport
- GSt — Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Zweckbestimmung: Garage
- St — Zweckbestimmung: Stellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB )
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ( § 9 Abs. 7 BauGB )
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind ( § 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB )
- Umgrenzung der Flächen, die von Anpflanzungen freizuhalten sind ( § 9 Abs. 6 BauGB )
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets ( z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO )
- Kennzeichnung von Gebieten bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen hoch anstehendes Grundwasser bzw. im natürlichen Untergrund vorkommendes Radongas zu prüfen sind. ( § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB ) vgl. Hinweise im Textteil des Bebauungsplanes
- 5.00 — Maßangaben in Meter
- Flächen für Aufschüttungen ( § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB )
- Flächen für Abgrabungen ( § 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB )

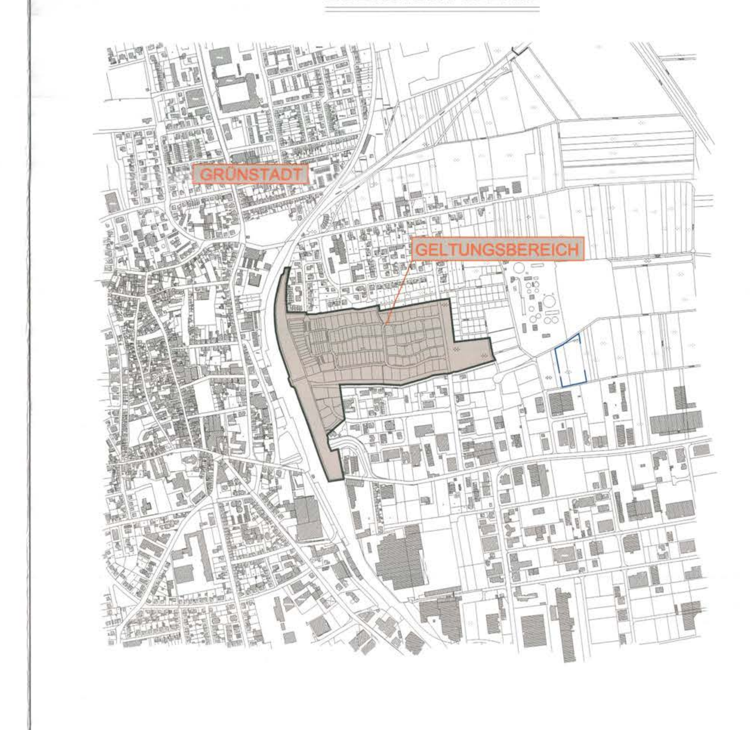
**Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen ( § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB )**

- 2 — Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109

**16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**

- Gebäude
- Grundstücksgrenze
- 112/5 — Flurstücksnummer

## ÜBERSICHTSPLAN




**1. AUSFERTIGUNG**

# STADT GRÜNSTADT

## BEBAUUNGSPLAN IN DER BITZ - ÄNDERUNG 4

4. Änderung des Bebauungsplanes "In der Bitz"
bearbeitet auf Grundlage der Planzeichnung zur 3. Änderung vom 24.07.2017

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ursprungsplan: 24.07.2017<br>zuletzt geändert: 02/2019 | Maßstab 1:1000 | bearbeitet<br>gezeichnet | D. Theobald<br>P. Strauss |

1320 mm x 742.5 mm = 0.980 m²