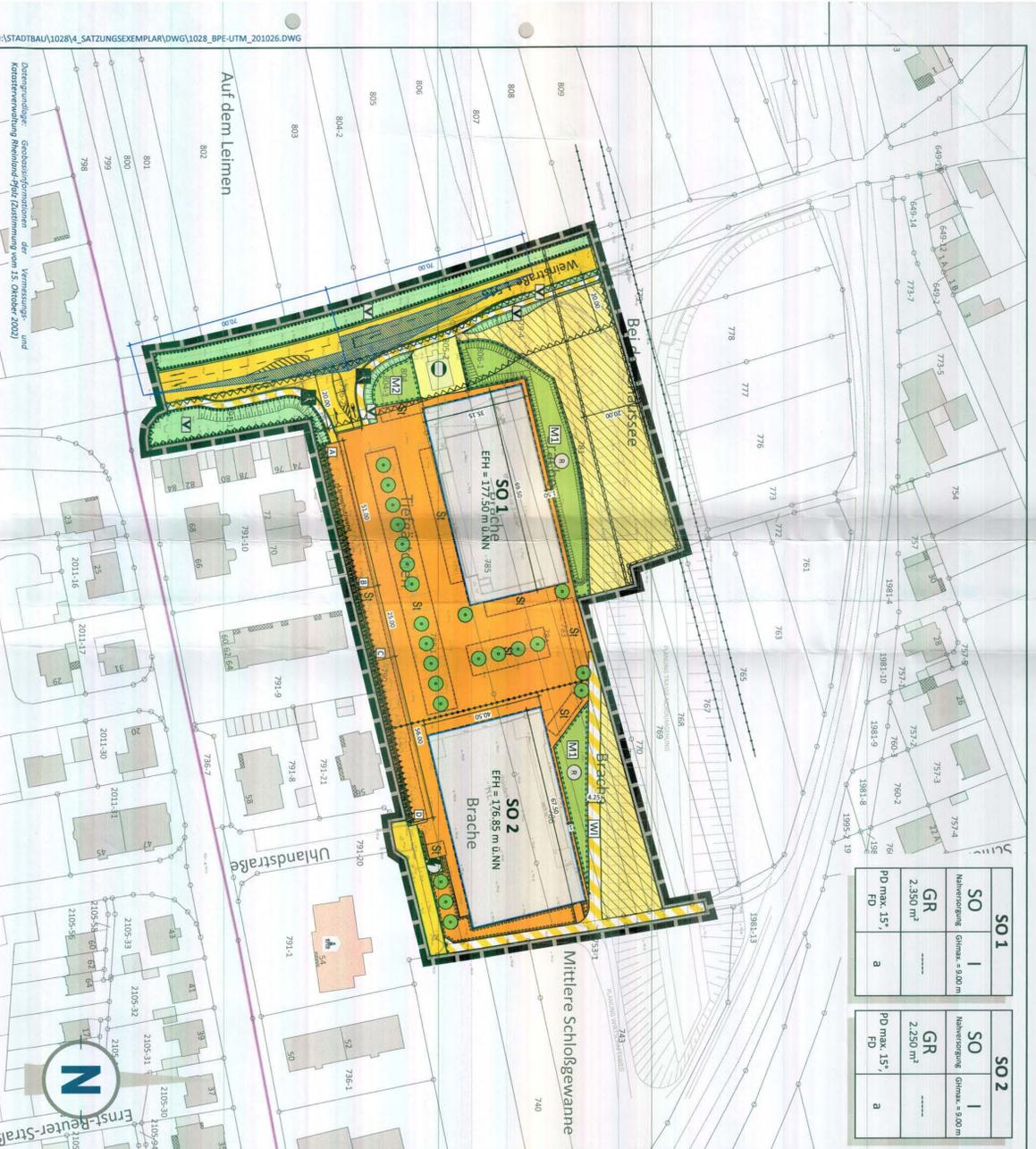


BEBAUUNGSPLAN

"NAHVERSORGUNGSZENTRUM NORD", STADT GRÜNSTADT



SO 1		SO 2	
SO	1	SO	1
Nahversorgung	Grünh. = 4,30 m	Nahversorgung	Grünh. = 4,30 m
GR	2.350 m²	GR	2.250 m²
PD	max. 15'	PD	max. 15'
FD	a	FD	a

PLANZEICHEN nach der PlanzV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB), §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO
 - SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
 - Zweckbestimmung: Nahversorgung
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - SO 1/ maximal zulässiger Grundfläche
 - SO 2/ maximale Grundfläche (GR)
 - GR Maximale Grundfläche (GR)
 - I Zahl der Vollgeschosse
 - GR Maximale Gebäudehöhe
 - PD max. 15'
 - FD a
- Bauweise, Bauformen, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise
 - In Abweichung von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen von maximal 75 m zulässig
 - Baugrenze
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Überbaubare Grundstücksflächen
- Füllelemente der Nutzungsschablone (beispielhaft)
 - SO Zahl der Vollgeschosse
 - I Maximale Gebäudehöhe
 - GR Maximale Grundfläche
- Grundfläche GR
 - GR
 - Nahversorgung Grünh. = 4,30 m
- Art der baulichen Nutzung
 - SO
 - I
- Dachform, Dachneigung
 - Bauweise
 - PD max. 15'
 - FD a
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbeeinflusung
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Ein- und Ausfahrtbereich
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
 - Zweckbestimmung: Gasstation
 - Zweckbestimmung: Trafostation
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB bis zur Genehmigung der Umgehungsstraße "Nord" im Zuge der Landesstraße L 395 (Ziffer 1.16.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasseranflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Regenwasserüberlaufbecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Flächen und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrünung 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)
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrünung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (Veränderung des Standorts ist zulässig)
- sonstige Planzeichen
 - Flächen für welche die befristete Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 gilt. (siehe Ziffer 1.16.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen)
 - 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)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Hier: Flächen zur Errichtung einer Lärmschutzwand siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 1.14.1
 - Pulverschicht bis maximal 15' Dachneigung, Flachdach
 - Erdgeschosstoßbödenhöhe über Normal-Null
 - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Stellplätze
 - Schwenkwinkel
 - Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Bemalung

STÄDTERBAULICHE RAHMENDATEN

Flächeneinrichtung:	Fläche des Geltungsbereichs	Fläche des Gebührens	Fläche des Gebührens	Fläche des Gebührens
Sonstige Sondergebiete	22.960	2,30	100,00	
Baufläche gesamt	12.120	1,21	52,79	
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	12.120	1,21	52,79	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	5.180	0,52	22,56	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.375	0,24	10,34	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.085	0,11	4,73	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.650	0,17	7,49	
Private Grünflächen	1.560	0,17	7,19	
Verkehrsflächen	310	0,03	1,35	
Landwirtschaftsflächen	3.700	0,37	16,11	

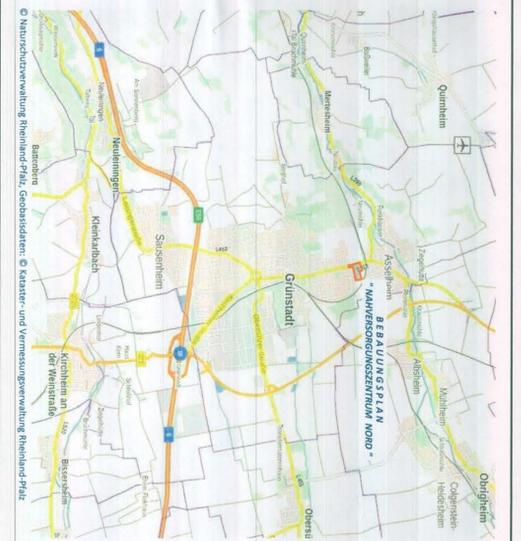
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (gem. § 1 Abs. 3 u. 8, § 2 Abs. 2 Satz 1 od. Abs. 3 BauGB) am 23.02.2016
 - Beteiligung der TOB (gem. § 3 (1) BauGB) Schreiben vom 03.05.2018 bis zum 22.06.2018
 - Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 (1) BauGB) Öffentliche Auslegung: Bekanntmachung vom 04.05.2018, Nr. 4/05/2018 - 22.06.2018 am 11.12.2018
 - Beschluss Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) Schreiben vom 31.01.2019 bis zum 15.03.2019
 - Beteiligung der TOB (gem. § 3 (2) BauGB) Bekanntmachung vom 01.02.2019, Nr. 1/02/2019 - 15.03.2019 am 08.09.2020
 - Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 (1) BauGB) am 08.09.2020
 - Ausfertigung
- Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Bild mit dem Inhalt des Beschlusses der Gemeinderats über den Bebauungsplan und dass die für die Rechtsverksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.
- Grünstadt, den 22.09.2020
- Klaus Wagner, Bürgermeister

GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenrechtsgesetz - BodschG)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3469) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - ImmschG)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Gesetz über Neuanordnung und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BnatSchG)
- Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalte (Planungsrechtlich-Verordnungsverfahren - PlanV)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 1991 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umwelterechtlichkeitsprüfung (UVP)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2385), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juni 2020 (BGBl. I S. 1528) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FSFG)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juni 2020 (BGBl. I S. 1528) geändert worden ist.
- Bundeskleingartengesetz (BktG)
- Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (Gemo)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297).
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LbauO)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LnatSchG)
- Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWVG)
- Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesnachtragsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNaG)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 189), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2009 (GVBl. S. 202) geändert worden ist.
- Landeshandelsrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LandesHdR)
- In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2003 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN "NAHVERSORGUNGSZENTRUM NORD", STADT GRÜNSTADT
 Auftraggeber
FMZ GRÜNSTADT - NORD GMBH

Inhalt
Bebauungsplan - Satzungs exemplar

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
WÄTTER 05/20	STREY 05/20	1:1.000	1,35/0,42	1028_BP
Index	Änderungen	Ergänzung der Landschaftsmaßnahmen	Gedruckt/Geprüft	Datum
a			BRÄHMEN / STREY	31.07.2020
b			KARL / HOFMANN	16.10.2020

WSW & PARTNER GMBH
 Planungsbüro für Umwelt, Städtebau / Architektur
 Postfach 1000, 55631 Grünstadt, 0631 3423-0 | F: 0631 3423-300
 kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de