GRÜNSTADT

ÄNDERUNG V ZUM BEBAUUNGSPLAN ÖSTLICH DES LEININGER GYMNASIUMS

MASSTAB 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 PlanzV 90 VOM 18. DEZ. 1990

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET i.S. § 4 BauNVO
- MI — MISCHGEBIET i.S. § 6 BauNVO
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- III — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- o — OFFENE BAUWEISE
- ▼▲ — EIN- UND AUSFAHRT (ZWINGEND VORGESCHRIEBEN)
- g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- SICHTWINKEL
- STUTZMAUER
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DER ANSCHLUSSPLANE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 170 — HÖHENLINIE
- SD/PD/WD — SATTEL- PULT - UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG
- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- TGa — TIEFGARAGE
- 1f — MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

D	E	F
WA / III	MI / III	MI / III
GRZ 0,4 / GFZ 1,0	GRZ 0,4 / GFZ 1,0	GRZ 0,4 / GFZ 1,0
g / —	o	o
SD/WD/PD	SD/WD/PD	SD/WD/PD

A	B	C
MI / IV	MI / III	MI / III
GRZ 0,4 / GFZ 1,1	GRZ 0,4 / GFZ 1,0	GRZ 0,4 / GFZ 1,0
g / —	g / —	o
SD/PD/WD	SD/PD/WD	SD/PD/WD

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUGESETZBUCH VOM 1. JULI 1987
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 23. JANUAR 1990
LANDESBAUORDNUNG VOM 1. MÄRZ 1990

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs. 1 BauGB – §§1-15 BauNVO)

1.1 **Gebietsteil D : Allgemeines Wohngebiet (WA) (§4 BauNVO)**
Gebietsteil A,B,C,E,F : Mischgebiet (MI) (§6 BauNVO)

2. **DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB – § 17 BauNVO)

2.1 **Das Mass der baulichen Nutzung wird für den ges. Geltungsbereich des Bebauungspl. wie folgt festgesetzt.**

2.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf in den Gebietsteilen A,B,C,D,E und F einen Wert von 0,4 nicht überschreiten.

2.3 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) darf im Gebietsteil A-1.1, in den Gebietsteilen B,C,D,E und F 1.0 nicht überschreiten.

2.4 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt und darf den Wert im Gebietsteil A - 4 Vollgesch. in den Gebietsteilen B,C,D, E und F - 4 Vollgeschosse nicht überschreiten.

2.5 Die Werte für die GRZ + GFZ gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbaubar. Grundstücksfl. sowie die Vorschriften der LBauO für Rheinland-Pfalz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

3. **BAUWEISE** (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB – §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Die Bauweise wird für die Gebietsteile A,B,D-als 'geschlossene Bauweise' für die Gebietsteile – C,E und F als 'offene Bauweise' festgesetzt

4. **MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE** (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

4.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 240 qm festgesetzt.

5. **FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB – §§ 12 u. 14 BauNVO)

5.1 Vor Garagen ist jeweils ein Stauraum von min. 5m Tiefe vorzusehen.

5.2 Gemäß § 19 Abs. 4 i.V.m. § 21a Abs. 4 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung werden Stellplätze und Garagen in Vollgeschoßen nicht auf die Geschoßfläche angerechnet

6. **VERKEHRSFLÄCHEN UND SICHTWINKEL** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Nr. 11 BauGB)

6.1 Die Flächen innerhalb des Sichtwinkels sind von jeder Bebauung freizuhalten, ausgenommen Einfriedungen und Anpflanzungen dürfen 1.00 m nicht überschreiten.

7. **MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

7.1 Für die Grundstücke Plan-Nr. 3978/2 und 3978/3 ist ein Geh-und Fahrrecht, sowie ein Kanal-und Versorgungsleitungsrecht zu Lasten des Grundstückes Plan-Nr. 3984/8 eingetragen.

FESTSETZUNGEN NACH LBauO (§ 86 LBauO)

8. **DACHGESTALTUNG** (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

8.1 Als Dachformen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur Sattel-Flach- Walmdächer zulässig.

9. **EINFRIEDUNGEN + ABGRENZUNGEN** (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

9.1 Die Errichtung von Einfriedungsmauern od. sonst. Mauern im Hof-bzw. Gartenbereich ist eine max. Höhe - 1.2 m über angrenz. OK-Gelände zulässig. Bei unterschied. Geländehöhen mißt die Mauer ab dem tiefsten Punkt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

10. Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen der Verordn. vom 6.9.1908 i.d.F. vom 5.1.1966 über Ausgrab. und Funde zu beacht. (GVBl. Nr. 1a So. Nr. Pfalz Seite 19).
Archäologische Funde sind dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und die Fundstelle zu sichern. (Denkmalsch. + Pflegeges. 23.3.78 GVBl.)

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08 DEZEMBER 1986 (BGBl. I S. 2253) ERGÄNZT DURCH DAS MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB-Maßnahme G) VOM 17. MAI 1990 (BGBl. I S. 926) UND DAS EINIGUNGSVERTRAGSGESETZ (E Vertr G) VOM 23 SEPTEMBER 1990 (BGBl. II S 885 / S. 1122)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO.) IN DER FASSUNG VOM 23 JANUAR 1990 (BGBl. I S.132)

VERORDNUNG ÜBER DE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90) VOM 18 DEZEMBER 1990 (BGBl. I S 58, JAHRGANG 1991)

LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO) VOM 28 NOVEMBER 1986 (GVBl. S. 307, BER. GVBl. 1987 S 48), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS LANDESGESETZ ZUR ÄNDERUNG DER LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ VOM 08. APRIL 1991 (GVBl. S. 118)

LANDESGESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (LANDESPFLEGEGESETZ - LPflG) IN DER FASSUNG VOM 05. FEBRUAR 1979 (GVBl. S. 34) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 29 MÄRZ 1987 (GVBl. S. 70)

GEMEINDEORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ (GemO) VOM 14. DEZEMBER 1973 (GVBl. S. 419) BS 2020-1, ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS ERSTE LANDESGESETZ ZUR FORTFÜHRUNG DER VERWALTUNGS-VEREINFACHUNG VOM 08. APRIL 1991 (GVBl. S. 104)

Verfahrensvermerke:

		1. Auslegung	2. Auslegung
1.	Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 BauGB	19.05.1992	
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	17.07.1992	
3.	Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB	17.07.1992	
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	14.01 – 25.02.1993	
5.	Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB		
6.	Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB	24.11.1992	
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	18.01.1993	
8.	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	14.01.1993	
9.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB	von: 01.02.1993 bis: 01.03.1993	
10.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB	23.03.1993	
11.	Mitteilung des Prüfergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB	30./31.03.1993	
12.	Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB	23.03.1993	
13.	Anzeige des Bebauungsplanes gem. § 11 Abs. 1 BauGB	14.05.1993	
14.	Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde über die Genehmigung (Ziff. 4 Abs. 2 Satz 2 Ziff. 2 Satz 3 Rechtsvorschriften gem. § 11 Abs. 1 BauGB	29.06.1993	
15.	Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.		

Grünstadt, den 19.07.1993

Der Bürgermeister: (WEBER)

16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB 23.07.1993

Grünstadt, den 23.07.1993

Der Bürgermeister: (WEBER)

ÜBERSICHTSPLAN

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 19.05.1993 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 29.06.1993 Az.: 620-19/03-05/Verm.-22/12-DE wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Bad Dürkheim, den 29.06.1993
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Im Auftrag
(Eichner)

BEBAUUNGSPLAN: GRÜNSTADT		
ÖSTLICH DES LEININGER GYMNASIUMS		
ÄNDERUNG V		
STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT – BAUAMT –		
BEARBEITUNG:	DATUM:	NAME:
GEZEICHNET:		
GEPRÜFT:		
GEÄNDERT: JULI 92 /		h.e.
GENEHMIGT:		

1. Ausfertigung

Gemeinde