

1. AUSFERTIGUNG

B. Textliche ^{Festsetzungen}~~Ergänzung~~

11. APR 1963

(41)

zum Teilbebauungsplan "Südwest 1 Erweiterung" in Grünstadt.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 21 der Gemeindeordnung (Selbstverwaltungsgesetz für Rheinland-Pfalz Teil A) in der Fassung vom 5. Oktober 1954 (GVBl. S. 117) hat der Stadtrat am 24. Oktober 1962 folgenden Bebauungsplan beschlossen:

§ 1

Baugebiet

Die in dem als Anlage beigefügten Plan des Stadtbauamtes Grünstadt vom Juni 1962 von der Umgrenzungslinie A-B-C-D (dargestellt in blauer Farbe) umfahrene Fläche ist das Baugebiet "Südwest 1 Erweiterung" in Grünstadt.

Die Bebauung dieses Gebietes wird durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes geregelt.

§ 2

Einteilung des Baugebietes

Das Baugebiet ist in Verkehrsflächen, in Grünflächen und in Bauland eingeteilt.

Zur Abgrenzung der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan angegebenen Straßenbegrenzungslinien verbindlich.

Alle sonstigen Grenzen werden durch die Abmarkung verbindlich festgelegt.

§ 3

Höhenlage der Straßen

Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhenmaße der Straßen sind verbindlich. Andere Höhen, insbesondere die Höhenlage der baulichen Anlagen, sind unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse von ihnen abzuleiten. Sie werden im Einzelfalle von der Baupolizeibehörde im Benehmen mit dem Stadtbauamt Grünstadt verbindlich festgelegt.

§ 4

Grünflächen

In den Grünflächen dürfen nur solche baulichen Anlagen errichtet werden die nach ihrer Zweckbestimmung in einem engen Zusammenhang mit ihnen stehen.

§ 5

Art des Baugebietes

Das Baugebiet ist ein reines Wohngebiet (WR).

Läden und nichtstörende Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner sind nur in der an der Mozartstraße vorgesehenen Hausgruppe zugelassen.

§ 6

Baugrundstücke

Baugrundstücke sollen bei Einzelhäusern eine Straßenfront von mindestens 15,00 m, bei Doppelhäusern von mindestens 12,00 m haben. Die Grundstückstiefe soll vom Rand der Straße aus gemessen mindestens 25,00 m betragen. Die einzelnen Baugrundstücke sollen 300 qm Fläche nicht unterschreiten.

Jedes Baugrundstück muß eine Verbindung zur angrenzenden Verkehrsfläche erhalten.

§ 7

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die überbaute Grundstücksfläche darf 30 % der Gesamtgrundstücksfläche nicht überschreiten (GRZ).

Die angegebene Zahl der Vollgeschosse (Z) ist verbindlich. ~~Abgehoben können zugelassen werden, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.~~ *ganz klar*
Im Übrigen richtet sich die bauliche Nutzung nach § 17 der Bauordnungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429).



§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

Die im Bebauungsplan eingetragenen Abstände der Hauptgebäude von den Straßenbegrenzungslinien sind verbindlich (Baulinie).

Der seitliche Abstand der Hauptgebäude von der Nachbargrenze (Bauwich) muß mindestens 3,50 m betragen.

§ 9

Bauweise

Die Bebauung ist nur in offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern, sowie einer Hausgruppe nach Maßgabe der hierfür im Bebauungsplan ausgewiesenen Stelle zugelassen.

Die Stellung der Gebäude mit der Giebel- oder Traufseite zu den Straßen ist durch die Einzeichnung im Bebauungsplan bestimmt.

§ 10

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Alle Gebäude müssen mit Satteldach nicht unter 50° Dachneigung ausgeführt werden.

Doppelhäuser müssen in Baugestaltung und Außenanstrich aufeinander abgestimmt sein.

Auffallende Putzmusterungen, grelle Farbenanstriche oder Ölfarbenanstriche der Außenwände sind unzulässig.

Als Rück- oder Seitengebäude sind nur Einzel- oder Doppelgaragen für PKW und LKW unter 2 to und ähnliche Wirtschaftsbauten zugelassen. Sie sind bei traufseitig gestellten Häusern als Verbindungsbauten zwischen den Wohnhäusern oder als Einzelgebäude jeweils gekoppelt auf zwei Grundstücken hinter die Wohn-

gebäude auf Lücke zu stellen. Bei giebelseitig gestellten Häusern sind die getrennt hinter der rückwärtigen Grenze der Wohnhäuser als Sonderbauten aufzuführen.

Die Geschoßhöhe eines Nebengebäudes darf nicht über 2,30 m, die Höhe des Kniestockes nicht über 0,80 m im Mauermaß betragen.

Straßenseitige Antennen und Außenreklamen, sowie Licht- und Giebelreklamen sind nicht zugelassen.

Die Vorgärten sind im ganzen Baugebiet durch lebende Hecken, oder durch Holzzäune (Scherengitter) oder durch beide Elemente zusammen mit einer Höhe von nicht mehr als 1,20 m einzuzäunen.

Die Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäude hat mit dunkelgetöntem, durchgefärbten oder dunkel eingestreutem Material zu erfolgen. Helle Dacheindeckungen sind untersagt.

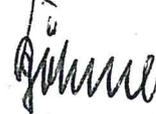
§ 11

Überleitungsvorschrift

Entgegenstehende ortsrechtliche Bauvorschriften treten mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes für dieses Baugebiet außer Kraft.

Grünstadt, im Juni 1962

Stadtbauamt:



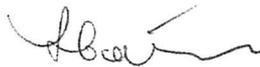
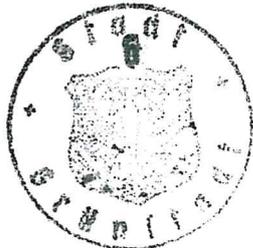
Stadtbauinspektor

**Der Bebauungsplan Südwest 1 -Erweiterung
mit textlicher Ergänzung und Begründung
hat in der Zeit vom 8. August 1962
bis 8. Sept. 1962 öffentlich ausgelegen.**

Grünstadt, den 3. April 1963

Stadtverwaltung Grünstadt

In Vertretung:



1. Beigeordneter

I. Fertigung

Die gefertigten Gegenstände sind als ...

Bz: 421-521-F 47/19

Genehmigt

Neustädt an der Weinstraße,

den 20. 5. 1963

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag



[Handwritten signature]

Die gefertigten Gegenstände sind als ...

Stadtdirektor

Stadtdirektor

Der gefertigte Gegenstand ist als ...

