

I. AUSFERTIGUNG

B. Textliche ^{Festsetzungen} Ergänzung

zum Teilbebauungsplan Südwest 2, Abschnitt I
in Grünstadt.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 21 der Gemeindeordnung (Selbstverwaltungsgesetz für Rheinland-Pfalz Teil A) i. d. F. vom 5.10.1954 (GVBl. S. 117) hat der Stadtrat am 24.10.1962 folgenden Bebauungsplan beschlossen:

§ 1

Baugebiet

Die in dem als Anlage beigefügten Plan des Stadtbauamtes Grünstadt vom Dezember 1961 von der Umgrenzungslinie A-B-C-D-E-F-G-H-J-K-L-M-N (dargestellt in blauer Farbe) umfahrene Fläche ist das Baugebiet "Südwest 2, Abschnitt I".

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 Umlegung bzw. Abmarkung verbindlich geregelt.

§ 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).

In ihm sind nur Wohngebäude zugelassen.

Ausnahmen können gemäß § 3, Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I Nr. 23 S.429) zugelassen werden.

§ 6

Baugrundstücke

Die einzelnen Baugrundstücke sollen mindestens eine Straßenfrontlänge von 17,00 lfdm und eine Grundstückstiefe von 27,00 m haben.

Die einzelne Grundstücksfläche darf jedoch 450,00 qm nicht unterschreiten.

Jedes einzelne Baugrundstück muß eine Verbindung zur angrenzenden Verkehrsfläche haben.

§ 7

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse für die Hauptgebäude ist verbindlich.

Im übrigen wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt durch § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 BGBl. I Nr. 23 S. 429 wie folgt:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Reines Wohngebiet	1	0,4	0,4
	2	0,4	0,7

Diese Zahlen sind Höchstwerte.

§ 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 im ganzen Baugebiet nur in offener Bauweise und mit Einzelhäusern zugelassen.

Die Stellung der Gebäude zu den Straßen - giebel- oder traufseitig - ist durch die Einzeichnung im Bebauungsplan bestimmt.

§ 10

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Alle zweigeschossigen Wohngebäude müssen mit Satteldach nicht über 30° Dachneigung ausgeführt werden.

Die eingeschossigen Wohnhäuser sind nur mit Satteldach nicht unter 50° Dachneigung zugelassen.

Auffallende Putzmusterungen, grelle Farbenanstriche oder Ölfarbenanstriche der Außenwände sind nicht gestattet.

Als Rück- oder Seitengebäude sind nur Einzel- oder Doppelgaragen für PKW und LKW unter 2 to und ähnliche Wirtschaftsbauten zugelassen.

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

Die Nebengebäude müssen mit Satteldach nicht über 30° Dachneigung oder mit ebenem Dach versehen werden.

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

Die Vorgärten beiderseits des Westringes und an der Straße A sind auf Massivsockel nicht über 0,45 m Höhe durch stabilere Elemente aus Holz oder Stahl von nicht mehr als 1,00 m Höhe insgesamt einzufriedigen. Die Vorgärten an der Freundchenstraße sind entweder durch lebende Hecken, oder durch hölzerne Scherengitterzäune.

oder aus beiden Elementen zusammen in der Gesamthöhe von 0,90 m einzufriedigen.

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

§ 11

Überleitungsvorschrift

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

Grünstadt, im September 1962

Stadtbauamt

Gilmer
Stadtbauinspektor

Der Bebauungsplan Grünstadt Südwest 2, Abschnitt I mit textlicher Ergänzung und Begründung hat in der Zeit vom 8. September 1962 bis 10. Oktober 1962 öffentlich ausgelegen.

Grünstadt, den 6. November 1962



Stadtverwaltung:

J. Han
Bürgermeister.

I. Fertigung

Az: 421-521-F17/2

Genehmigt

Neustadt an der Weinstraße,
den 13.5.1963

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag,

