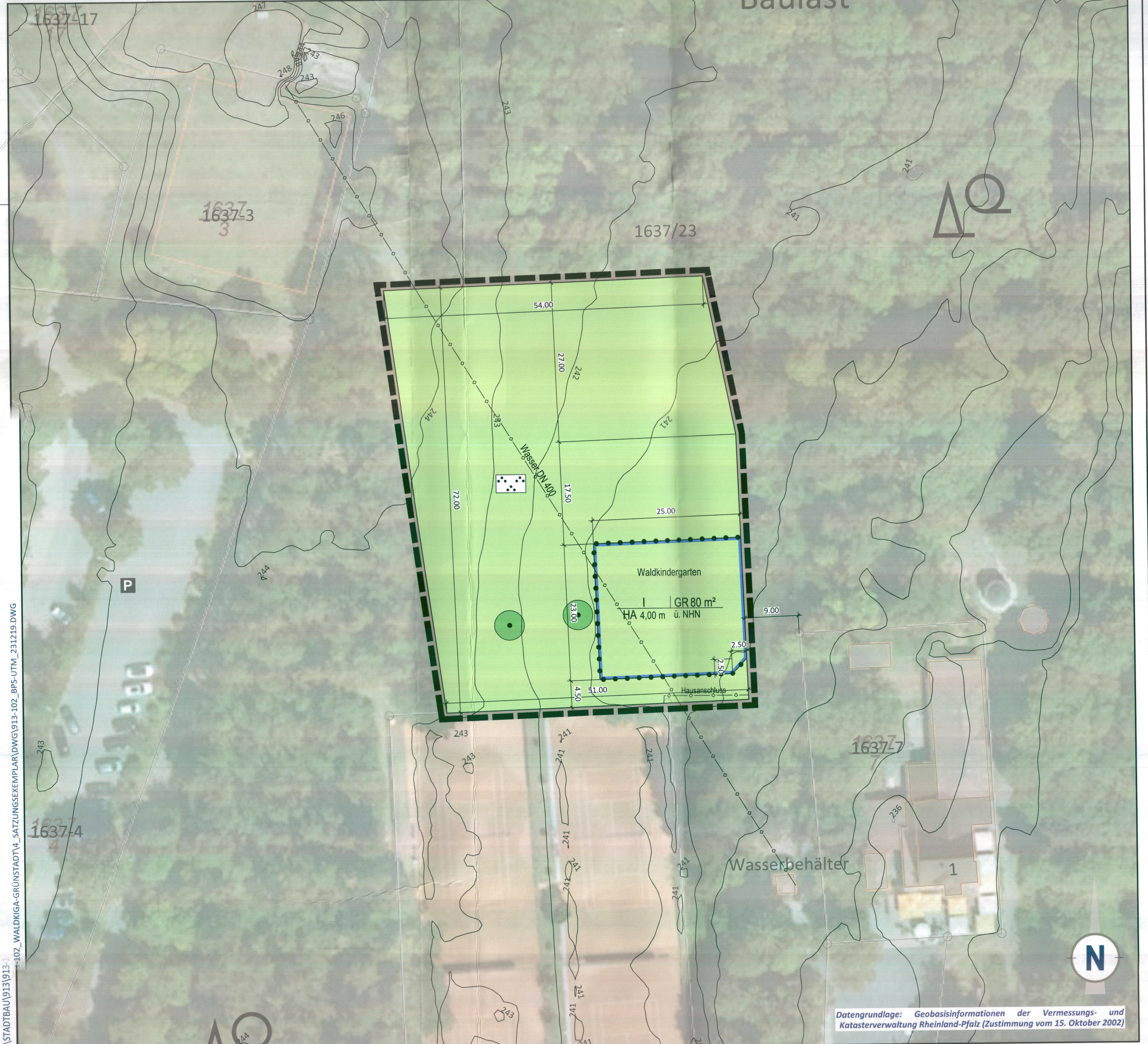
BEBAUUNGSPLAN
" WALDKINDERGARTEN ", STADT GRÜNSTADT



PLANZEICHEN nach der PlanzV

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR 80 m²	Grundfläche GR mit Flächenangabe, als Höchstmaß
I	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
HA 4,00 m ü. NHN	Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull, als Höchstmaß

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

Baugrenze

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Überbaubare Grundstücksflächen

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

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

Waldkindergarten — Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung: Waldkindergarten

Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung: Parkanlage

13. Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

Erhaltung von Bäumen

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

15.00* — Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Flurstücksgrenze

1637/23 — Flurstücksnummer

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche wird mit der Zweckbestimmung „Waldkindergarten" festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist die Errichtung eines Waldkindergartens mit den folgenden Anlagen zulässig:

- mobile Schutzräume in Form von zwei Waldkindergartenwagen
- Sonnensegel mit Masten
- Einfriedung in Form eines offenen Zauns
- ein Geräteschuppen
- erforderliche Nebenanlagen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

Grundfläche (§19 BauNVO)

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist eine maximale Grundfläche von insgesamt 80 m² für die Errichtung der Zweckbestimmung „Waldkindergarten" zugeordneten baulichen Anlagen und Nebenanlagen zulässig.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO gibt die überbaubare Grundstücksfläche vor, innerhalb derer Gebäude errichtet werden dürfen. Die Grenzabstände nach LBauO sind zu beachten.

1.4 Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal ein Vollgeschoss festgesetzt.

1.5 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und § 18 BauNVO)

Die zulässige maximale Höhe der erforderlichen und sonstigen baulichen Anlagen wird auf 4 m festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhen wird das natürliche Gelände gemäß den in der Planzeichnung festgelegten Höhenlinien festgesetzt.

Hinweis: Gemäß Planeinschrieb liegt das Höhenmaß des natürlichen Geländes im Planbereich bei ca. 240-244 m ü. NHN.

1.6 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b))

Die in der Planzeichnung dargestellte Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang sind diese in der nächsten Pflanzperiode adäquat zu ersetzen.

HINWEISE

Rodungen

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind Gehölzrodungen - außer im Fall von Gefahrensituationen sowie im Zuge forstlicher Bewirtschaftung von Wäldern nach guter fachlicher Praxis zeitlich begrenzt, um Vogelbruten vor Störungen und vermeidbaren Verlusten zu schützen. Das Fäll- und Rodungsverbot gilt vom 1. März bis zum 30. September.

Alternativ ist vor Durchführung der Beseitigungsmaßnahmen eine fachlich qualifizierte Begutachtung der Flächen erforderlich, um einen Konflikt sicher auszuschließen.

Altlasten

Nach § 5 Abs. 1 LBodSchG vom 25.07.2005 (Gesetz- und Verordnungsblatt Rheinland-Pfalz (GVBl. V. 02.08.2005, S. 302) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd) mitzuteilen.

Kampfmittel

Das Vorhandensein von Weltkriegsmunition kann nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen und auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin oder können bei der Bauverwaltung der Stadt Grünstadt während den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
  Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
  Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
  Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
  Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
  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)**
  Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- **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 § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
  Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
  Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
  Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB)

Der Stadtrat Grünstadt hat in seiner Sitzung am 13.06.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans "Waldkindergarten" beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 28.07.2023 in der *Rheinpfalz* amtlich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 07.08.2023 bis 08.09.2023 die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen durch eine Auslegung im Rathaus der Stadt Grünstadt oder Homepage der Stadt Grünstadt gewährt. Dabei wurde ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Die Möglichkeit zur Einsichtnahme in die Planunterlagen wurde am 28.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden über die Planung am 27.07.2023 unterrichtet und zur Äußerung im Zeitraum vom 07.08.2023 bis zum 08.09.2023 aufgefordert.

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Offenlegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 27.10.2023. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.10.2023 in der *Rheinpfalz* amtlich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung wurde im Zeitraum vom 06.11.2023 bis einschließlich 08.12.2023 öffentlich ausgelegt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich am 23.10.2023 im Zeitraum vom 06.11.2023 bis zum 08.12.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.01.24 den Bebauungsplan "Waldkindergarten" als Satzung beschlossen.

Genehmigungsvermerk (§ 10 Abs. 2 BauGB)

Dieser Bebauungsplan "Waldkindergarten" wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am __.__.____ von der höheren Verwaltungsbehörde genehmigt.

Ausfertigung

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Grünstadt, den 18.01.24 Bürgermeister [signature] [stamp: Grünstadt]

Amtliche Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am ....ortsüblich bekanntgemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt diese Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Grünstadt, den 02.02.24 Bürgermeister [signature] [stamp: Grünstadt]

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	**3.880**	**0,39**	**100,00**
Öffentliche Grünflächen gesamt:	**3.880**	**0,39**	**100,00**
Zweckbestimmung: Parkanlage	3.308	0,33	85,26
Zweckbestimmung: Waldkindergarten	572	0,06	14,74

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab

© Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

WER PLÄNE HAT PLANT MIT UNS. WSW & PARTNER

1. AUSFERTIGUNG

SATZUNGSEXEMPLAR

Projekt/Maßnahme/Objekt	BEBAUUNGSPLAN " WALDKINDERGARTEN ", STADT GRÜNSTADT				
Auftraggeber	STADT GRÜNSTADT				
Inhalt	SATZUNGSEXEMPLAR				
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.	
BRÄMER 04/23	SCHLÖSSL 04/23	1 : 500	1.350/0.420	913-102_BP-Sa	
Index	Änderungen			Geändert/Geprüft	Datum
a	Satzungsexemplar erstellt			RIES/ HOFMANN	19.12.2023

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt I Städtebau I Architektur
Hertelsbrunnenring 20 I 67657 Kaiserslautern I T 0631.3423-0 I F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de I www.wsw-partner.de