

Stadt Grünstadt
Bebauungsplanentwurf "Am Bahnhof - Änderung 1"



PLANZEICHEN nach der PlanzV90 vom 18. Dezember 1990

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB - §§ 1-15 BauNVO)**
 1. Urbane Gebiete gem. § 6a BauNVO
 2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB - §§ 16 - § 21a BauNVO)
 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmass)
 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 Baugrenze
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 überbaubare Grundstücksfläche
 Art der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl GRZ
 Bauweise
 Zahl der Vollgeschosse (Z)
 maximale Gebäudehöhe (H)
 Geschosflächenzahl GFZ
 Dachform
 Nutzungsstablonen
 MU 1 VI
 0,5 1,2
 E FD
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsmittel
 3 Bereiche mit Ein- und Ausfahrt (geringe Standortverschiebung möglich)
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
 unterirdisch (Kanal)
- Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**
 zu erhaltende Bäume (Sommerlinde)
 anzu-pflanzende Bäume (geringfügige Standortverschiebung zulässig)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)**
 Garagen und Stellplätze
- Sonstige Planzeichen (§ 9 (7) BauGB)**
 Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Maßangaben in Meter
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen und/oder Kampfstoffen belastet sein können (§ 9 (9) Nr. 3 BauGB)
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
 Haupt-Nebengebäude
 Flurstücksummern
 vorhandene bzw. vorgesehene Grundstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)
 Der Stadtrat hat am _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am _____ öffentlich bekannt gemacht.
 Grundsatz, den _____ Bürgermeister
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
 Der Stadtrat hat am _____ den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.
 Grundsatz, den _____ Bürgermeister
- Ausfertigung
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ durch Veröffentlichung im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.
 Grundsatz, den _____ Bürgermeister
- Ortsübliche Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB)
 Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ durch Veröffentlichung im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.
 Grundsatz, den _____ Bürgermeister

Hinweis der Deutschen Telekom

Gemäß dem Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie vom 21.02.2008 sollen auffindbare Bauformen auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes hingewiesen werden. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich zu sichern und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Bei der Vergabe von Erdarbeiten sollen die auffindbaren Bauformen den Beginn der Arbeiten rechtzeitig der Direktion Archäologie, Speyer, anzeigen.

Um Beschädigungen an Telekommunikationsnetzen zu vermeiden sollen sich die Bauformen rechtzeitig beim Bereichsprojektorium und Übergeleitung der Telekom in Karlsruhe über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationsleitungen informieren.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

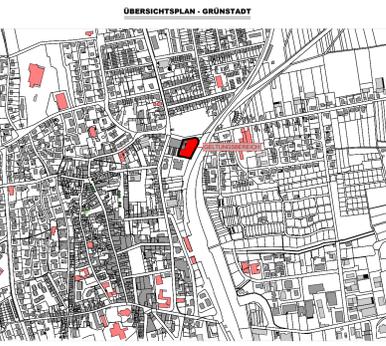
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO**
 1.1 Der in der Planzeichnung mit MU 1 bezeichnete Baubereich wird festgesetzt als Urbane Gebiete gem. § 6a BauNVO
 1.2 Im festgelegten MU 1 sind Vergütungsgaststätten im Sinne von § 6a (3) 1 BauNVO auch ausserhalb des MU zulässig, § 10 (6) BauNVO.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO**
 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschosflächenzahl (GFZ), der Zahl der Vollgeschosse (Z) und der Höhe der baulichen Anlagen (H) bestimmt.
 2.2 Die Grundflächenzahl im Baubereich MU 1 beträgt maximal 0,5. Dabei ist eine Überschreitung durch die Grundflächen der in § 13 (4) S. 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 zulässig.
 2.2 Die Geschosflächenzahl im Baubereich MU 1 beträgt maximal 1,2.
 2.4 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist im Baubereich MU 1 auf maximal 6 Vollgeschosse festgesetzt.
 2.5 Die zulässige Gebäudehöhe beträgt im Baubereich MU 1 maximal 23,0 m. Gemessen von der Oberkante Fahrbahn Schlachthofstraße in der Gebäudemitte, bis zur Oberkante Dachkonstruktion bzw. Antenne.
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN, § 9 (1) Nr. 4 BauGB**
 3.1 Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der dafür in der Planzeichnung besonders ausgewiesenen Flächen gem. Plananschrieb zulässig.
 3.2 Stellplätze sind mit wasserundurchlässigen und begrünbaren Belägen zu befestigen z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasengitterpflaster.
 3.3 Abweichend von § 8 (9) (BauN) dürfen Grenzgaragen an die westliche Nachbargrenze auch mehr als 12 m breit angebaut werden, wenn ihre Höhe nicht mehr als 1,4 m über Oberkante Fahrbahn Schlachthofstraße liegt, gemessen in technischer Vertiefung dieser Nachbargrenze.
- FLÄCHEN AUF DENEN GANZ ODER TEILWEISE NUR WOHNGEBÄUDE ERRICHTET WERDEN DÜRFEN DIE MIT MITTELN DER SOZIALEN WOHNRAUMFÖRDERUNG GEFÖRDERT WERDEN KÖNNTEN, § 9 (1) Nr. 7 BauGB**
 4.1 Im Baubereich MU 1 sind mindestens 50 vom Hundert der Wohnungen so herzustellen, dass sie die Anforderungen der sozialen Wohnraumförderungs RLP erfüllen.
- BEWEGUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG ERHALTUNG VON BÄUMEN, § 9 (1) Nr. 20 BauGB**
 5.1 Die im Plan entsprechend bezeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und insbesondere bei Baumfällarbeiten gem. DIN 18203 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.
 5.2 An den in der Planzeichnung dargestellten Standorten sind standortgerechte hochstammige Laubbäume 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Mindestgröße: Hochstamm bzw. Stammumfang 16-18. Sie sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit gleichartigen Bäumen mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu ersetzen. Baumstandorte sind in offener Bauweise anzulegen, vor Verdrückung und Verengung zu schützen und dauerhaft zu begrünen.
 5.3 Die Dachflächen von Hauptgebäuden mit einer Dachneigung bis zu 8° im Baubereich MU 1 sind dauerhaft mit geeigneten Pflanzen zu begrünen. Dabei ist eine Substratstärke von mindestens 10 cm sicherzustellen. Die Dachfläche von Garagen ist mit Ausnahme der Zwergungen und Sitz- und Ruhebereiche zu begrünen, wobei auch eine Begrünung in Holzbohlen u.ä. zulässig ist.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, §§ 18 BauO

- WERBEANLAGEN, § 88 (1) LBauO**
 4.1 Das Aufstellen und Anbringen von großflächigen Werbeanlagen jeglicher Art ist untersagt.

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Baugesetzbuch (BauGB)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3534), 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. 3708).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung - PlanV 90)**
 In der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO)**
 In der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 355), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)**
 In der Fassung vom 31. Januar 1984 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2016 (GVBl. S. 448).



STADT GRÜNSTADT

Bebauungsplanentwurf
"Am Bahnhof - Änderung 1"

GEZIGNET: Strauss 11/2021	BEARBEITET: Theobald 11/2021	MASSSTAB: 1:500	INRAFT:
------------------------------	---------------------------------	--------------------	---------