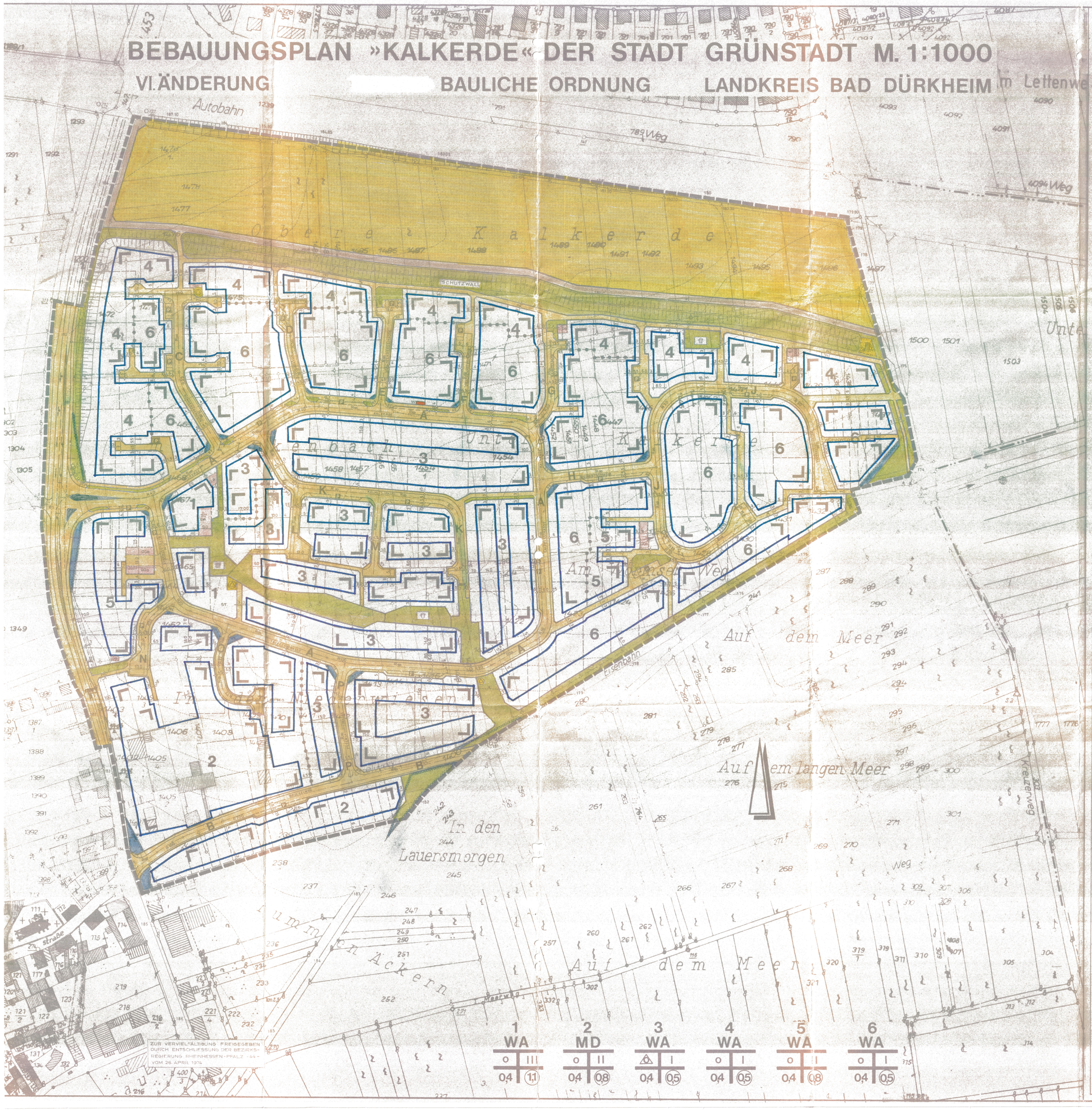
BEBAUUNGSPLAN »KALKERDE« DER STADT GRÜNSTADT M. 1:1000

VI. ÄNDERUNG BAULICHE ORDNUNG LANDKREIS BAD DÜRKHEIM



1	2	3	4	5	6
WA	MD	WA	WA	WA	WA
o III	o II	△ I	o I	o I	o I
0,4 (1,1)	0,4 (0,8)	0,4 (0,5)	0,4 (0,5)	0,4 (0,8)	0,4 (0,5)

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet
- überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- z.B. 1 — Teilbaugebietsnummer, Ordnungsziffer für Nutzungsschablone und Textfestsetzungen
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl
- z.B. (0,5) — Geschoßflächenzahl
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile hier: Sichtdreiecke
- Gemeinschaftsgaragen Garagen Stellflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Gasregelstation
- Umformerstation
- Flächen für Landwirtschaft
- öffentliche Grünflächen
- öffentlicher Kinderspielplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Wasserhahn

TEXTFESTSETZUNGEN

1. In den Teilbaugebieten 3 bis 6 wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gem. § 6 (4) BauNVO auf max. 2 begrenzt.
2. Vor die Baugrenze vorspringende Balkone werden bis 1,50 m Breite zugelassen.
3. Die in Bezeichnung eingetragene Stellung der baulichen Anlagen ist verbindlich.
4. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei Einzelhäusern 400 m², bei Hausgruppen und Reihenhäusern 170 m².
5. Garagen sind nur in überbaubaren Grundstücksgrenzen sowie seitlichen Bauwich gem. § 19 (7) LBauO v. 27.2.1974 bzw. auf den zur Errichtung von Garagen festgesetzten Flächen zulässig.
6. Vordergrundstufen sind nicht zulässig. Stufen in der Grenze der Garage sind zulässig.
7. Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.
7.1 Ausnahmsweise können Carports auch in Abstandsbereich zwischen straßenbegrenzender und überbaubarer Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn sie den Bereich des öffentlichen Verkehrs (Sichtbehinderung) nicht beeinträchtigen.
8. Hinweis: Ergibt sich in den Teilbaugebieten 3 und 6 aufgrund der zulässigen Dachneigung ein Dachgeschoßausbau als Vollgeschoß, so wird dieses gem. § 2 (4) Punkt 1 LBauO nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet.
9. Die Bepflanzung der Sichtdreiecke ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht höher als 0,80 m zulässig.
10. Höhenlage der Baukörper:
Die Höhe der Erdgeschoßfußböden (OK EGF) darf ein Maß von 0,50 m über angrenzender Oberkante Erschließungsstraße bzw. Verkehrsfläche nicht überschreiten. Wenn OK EGF hierdurch tiefer als das natürliche Gelände liegt, ist eine Anhebung bis 0,30 m über das natürlich gewachsene Gelände zulässig.
11. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
11.1 Im Teilbaugebiet 1 (Ordnungsziffer in der Planzeichnung) sind bei 3-geschossiger Bauweise nur Satteldächer zulässig. Bei 1- und 2-geschossiger Bauweise sind Flachdächer und Sattel- und Walmdächer bis max. 40° zulässig.
11.2 Im Teilbaugebiet 2 sind bei 2-geschossiger Bauweise nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung bis 30° zulässig. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht erlaubt. Bei 1-geschossiger Bauweise sind eine Dachneigung bis 48° und die Anordnung von Dachgauben bis zu 2/3 der Firstlänge zugelassen.
11.3 In den Teilbaugebieten 3 und 6 sind Flachdächer, Sattel- und Walmdächer zulässig. Die zugelassene Dachneigung der Sattel- und Walmdächer beträgt 38 – 48°. Kniestöcke sind nicht gestattet. Dachgauben werden bis zu 2/3 der Firstlänge zugelassen.
11.4 Im Teilbaugebiet 4 sind Flachdächer, Sattel- und Walmdächer zulässig. Die zugelassene Dachneigung der Sattel- und Walmdächer beträgt max. 30°. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht erlaubt.
11.5 Im Teilbaugebiet 5 sind Flachdächer und Satteldächer mit max. 25° Dachneigung zulässig. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht erlaubt.
11.6 Die Einfriedung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist mit Sträuchern, Scheren- oder Maschendrahtzäunen von höchstens 0,80 m Höhe zu erstellen.
11.7 Die Einfriedung zwischen den Grundstücken hat wie unter 11.6 genannt zu erfolgen, darf jedoch an den Rückseiten der Baugrundstücke von höchstens 1,20 m Höhe zu erfolgen.
11.8 Die Verwendung von Betonsteinen für die Einfriedung ist unzulässig.
11.9 Alle Bauwerke sind mit heller Putzfarbe oder Verblendung zu versehen. Die Dacheindeckung hat in dunkelfarbigem Material zu erfolgen.
11.10 Reusendächer müssen im Dachfuß, Dacheindeckung und Material der Außenwände angepaßt werden.

Hinweise:

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist die LBauO vom 27.2.1974 zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE:

1.	Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs.1 BauGB	13.05.1988
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB	07.10.1988
3.	Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB	07.10.1988
4.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	31.03.1989
5.	Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.2 BauGB	19.07.1989
6.	Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs.2 BauGB	05.09.1989
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB	25.09.1989
8.	Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB	04.10.1989
		1. Auslegung 2. Auslegung
9.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs.2 BauGB	von: 06.10.1989 / bis: 09.11.1989
10.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB	19.12.1989
11.	Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs.2 BauGB	
12.	Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	19.12.1989
13.	Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs.1 BauGB	12.01.1990
14.	Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs.3 BauGB	11.04.90
15.	Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	

Grünstadt, den 12.01.1990

Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Grünstadt, den 11. Jan. 1990
Weltner
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 14.04.1990 angezeigt.
Mit der Erklärung wurde 14.04.1990
Az.: 610-631.63-861.049-631.61-80
wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den 14.04.1990
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Im Auftrag
(Eichner)
Regierungsrat

BEBAUUNGSPLAN:
GRÜNSTADT „KALKERDE"
VI. ÄNDERUNG

STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT – BAUAMT –

BEARBEITUNG:	DATUM:	NAME:
GEZEICHNET:	10/1988	
GEPRÜFT:	2/89	buch
GEÄNDERT:	2/89 - 4.89	he
GENEHMIGT:		

1. Ausfertigung — Gemeinde