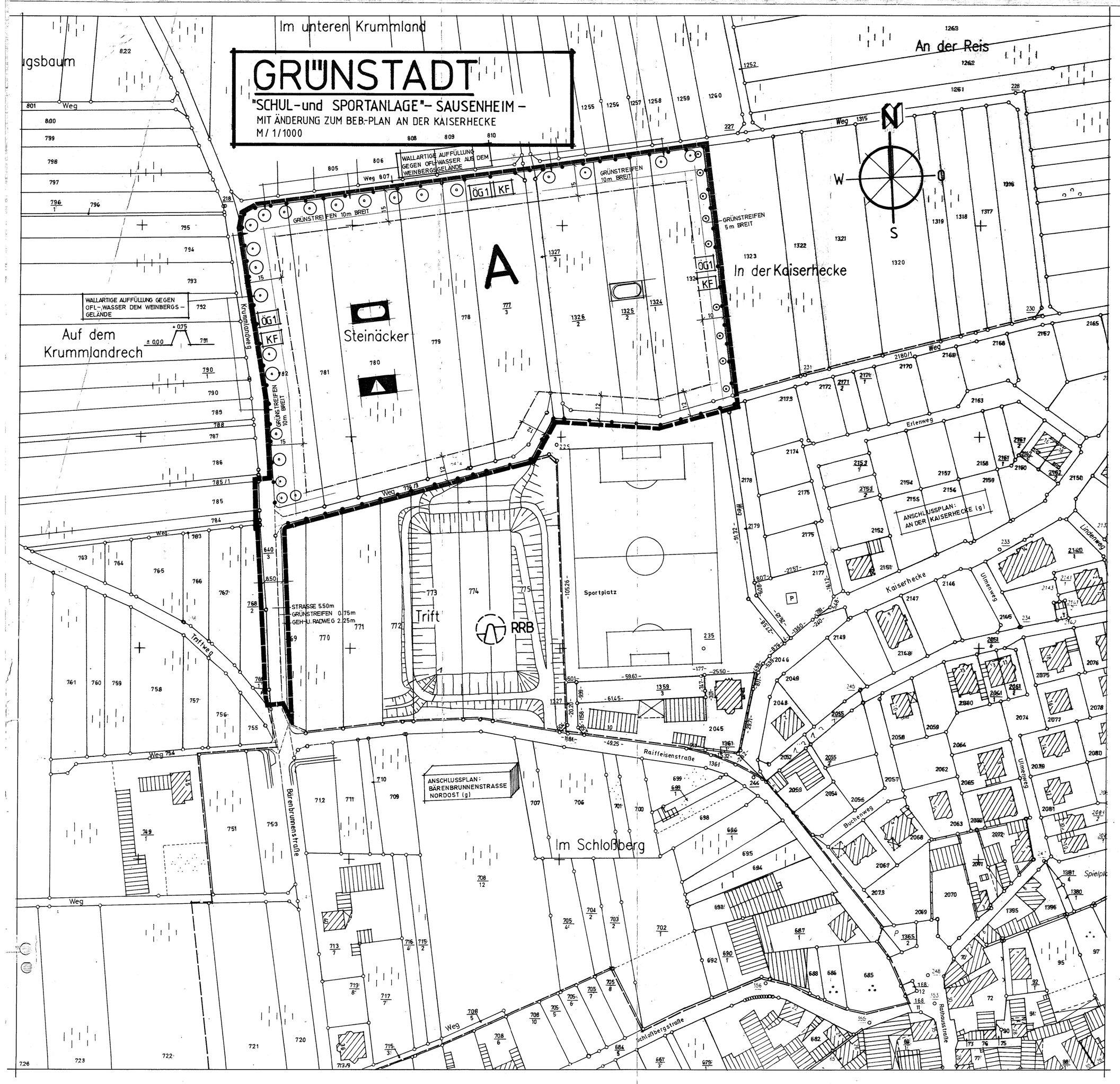


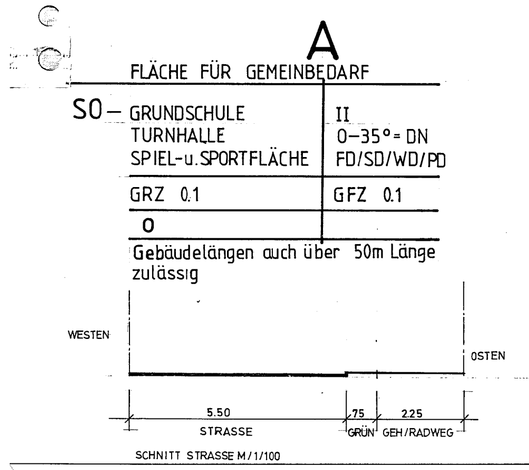


PLANZEICHEN nach der PlanzV 90 vom 18. Dez. 1990

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| SO | SONDERBAUFLÄCHE § 11 BauNVO (GRUNDSCHULE -TURNHALLE SPIEL-U. SPORTFLÄCHEN) | GRZ | GRUNDFLÄCHENZAHL | | BÖSCHUNG |
| | FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF | GFZ | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | | GEBÄUDE |
| | GELTUNGSBEREICH DES BEB.-PLANES | | ÖFF. VERKEHRSWEGE MIT GEH/RADWEG | | GRD.ST. GRENZE |
| ÖG1 | ÖFF. GRÜNFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG | | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE | 780 | FLURNUMMER |
| KF | KOMPENSATIONSFLÄCHE | FD | FLACHDACH | | SCHULE |
| | BAUGRENZE | SD | SATTELDACH | | TURNHALLE |
| o | OFFENE BAUWEISE | PD | PULTDACH | | SPORTPLATZ |
| II | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE | WD | WALMDACH | | |
| G+R | GEH+ RADWEG | | AUZUHEBENDE GRD.ST. GRENZE | | |
| | | | ANPFLANZEN VON BÄUMEN | | |

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BauGB - Baugesetzbuch
BauNVO - Baunutzungsverordnung
LBauO - Landesbauordnung

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB - §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Gebietsteil A: Sonderbaufläche SO (gemäß § 11 BauNVO)
- Grundschule, Turnhalle, Spiel- und Sportfläche

### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB - § 17 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf im Gebietsteil A einen Wert von 0,1 nicht überschreiten.

2.2 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) darf im Gebietsteil A einen Wert von 0,1 nicht überschreiten.

2.3 Die Zahl der Vollgeschoße wird als Höchstgrenze festgesetzt. Die darf im Gebietsteil A 2 Vollgeschoße nicht überschreiten.

2.4 Die Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschoßflächenzahl (GFZ) gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

### 3. BAUWEISE (§ 9 (1) BauGB - §§ 22 + 23 BauNVO

3.1 Die Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als "Offene Bauweise" festgesetzt. Im Gebietsteil A sind Gebäudelängen auch über 50 m zulässig.

### 4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BauGB)

4.1 Die Höhenlage der Fußbodenoberkante Erdgeschoß ist mit max. 0,50 m einzuhalten. Bezugspunkt ist die vor dem Gebäude liegende max. Höhe der Verkehrsfläche bzw. das natürliche Gelände an seinem höchsten Berührungspunkt mit dem Gebäude, wenn die Geländehöhe höher als die Verkehrsfläche ist. Abweichungen von den Festsetzungen sind in geringfügigem Umfang (bis 0,30 m) zulässig, wenn damit die Kellerentwässerung im freien Gefälle bzw. die Anhebung über den höchsten Grundwasserstand möglich wird.

### 5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) NR. 4 UND NR. 11 BauGB - §§ 12 UND 14 BauNVO)

5.1 Garagen und Nebenanlagen sind auch außerhalb des überbaubaren Grundstücksbereiches und im seitlichen Bauwich gemäß § 17 LBauO zulässig.

5.2 Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe einzuhalten.

### 6. BÖSCHUNG UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) NR. 26 BauGB)

6.1 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind, soweit sie zur Herstellung der Straßenkörper erforderlich sind, vom Angrenzer auch auf privaten Grundstücksflächen zu dulden.

## PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

### 7. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

**7.1 Öffentliche Grünflächen**

**7.1.1 ÖG 1**

Die öffentliche Grünfläche ÖG 1 ist gemäß ihrer jeweiligen lokalen Zweckbestimmung zu gestalten und mit ortsüblichen Bäumen und Sträuchern aus der Artenliste gemäß dem landespflegerischen Begleitplan zu bepflanzen. Pflanzenarten mit giftigem Blütenstaub oder giftigen Früchten dürfen nicht gepflanzt werden.

### 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

**8.1 Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen**

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen o. ä.). Abfließendes Niederschlagswasser ist in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern. Es ist vorgesehen einen ca. 10 m breiten mehrschichtigen Gehölzstreifen als landschaftsgerechte und ökologische Ortsrandbegrünung herzustellen. Hier sollen, in Anlehnung an den Bestand in der Umgebung ortstypische Bäumarten gewählt werden, so daß in einem gewissen Umfang Funktionen als Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenwelt übernommen werden.

**8.2 Anfallendes Oberflächenwasser**

Die Eingriffe in den Wasserhaushalt sollen durch geeignete Maßnahmen weitgehend kompensiert werden. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der Schul-Nebengebäude ist mittels Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zur Toilettenspülung und zur Bewässerung der Außenanlagen und Sportanlagen zu verwenden. Überschüssiges Niederschlagswasser ist großflächig zu versickern und zu verdunsten (Muldensystem), Eine Einleitung in die Kanalisation ist nicht vorgesehen. Der ca. 10 - 15 m breite Pflanzenstreifen soll in Teilbereichen ca. 50 - 80 cm hoch ausgeführt werden (Erdwall) und dient so dem Hochwasserschutz des gesamten Bebauungsplanareals.

### 9. Kompensationsmaßnahmen

Die im Bebauungsplan mit **KF** gekennzeichneten Flächen, sowie die darauf auszuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden als Sammelkompensationsmaßnahmen gemäß § 8 a (1) BNatSchG dem Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild zugeordnet.

### 10. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO**

**Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 86 (1) Nr. 1 LBauO**

10.1 DACHGESTALTUNG ( 86 (1) Nr. 1 LBauO

Als Dachformen sind im Gebietsteil A Flach-, Sattel-, Walm- und Pultdächer zulässig.

10.2 GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 86 (1) NR. 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder Spielplatzflächen benötigt werden.

Hinweise:

**Oberflächenwasser**

Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z. B. § 31 WHG, § 2 WHG, §§ 51 ff LWG) sind zu beachten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG durch das Einleiten von Niederschlagswasser in einen Vorfluter oder dessen punktuelle Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z. B. Entnahme, Zutagefördern, Zutageleiten und Ableiten, aber auch Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen).
Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei. Bei einer Speicherung des Oberflächenwassers in Zisternen sollte ca. 50 l Speichervolumen pro m² Dachfläche vorgehalten werden.

Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z. B. Heizöl u. ä.) vorgesehen ist, muß dies gemäß § 20 LWG der Unteren Wasserbehörde angezeigt werden.

Der Grundstückseigentümer muß nach der besten Möglichkeit suchen, das Niederschlagswasser auf seinem Baugrundstück zu verwerten. Das verschmutzte Oberflächenwasser kann dazu in naturnah gestalteten Mulden gesammelt (Verdunstung) oder/und in Zisternen gespeichert werden (Brauchwassernutzung).

**Baugrund**

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sollen beachtet werden.

**Grenzabstände von Pflanzen**

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen, gilt §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.

Bei Einfriedung an Wirtschaftswegen muß ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

**Funde**

LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE (AMT SPEYER)
Archäologische Funde sind unverzüglich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Fundstelle ist in unveränderten Zustand zu belassen.
DENKMALSCHUTZ-UND PFLEGEGESETZ VOM 23.3.1978 (GVBl. 2978,NR.10, SEITE 159 ff)

HINWEIS: DER FERNMELDEBEZIRK-NL KAISERSLAUTERN BEZ-BÜRO FRANKENTHAL-IST VOR BEGINN ALLER ERDARBEITEN ZU VERSTÄNDIGEN.

## VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB — 30. — 08 — 1997
2. Bekanntmachung des Austellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB — 31. — 10. — 1997
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB — 31. — 10. — 1997
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB — 27 / 27.04.—05.06.1998
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 14. — 07 — 1998
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 16. — 12. — 1997
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 27. — 04. — 1998
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 21. — 04. — 1998
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 1. Auslegung von: 5.5.98 bis: 5.6.98 — 2. Auslegung
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 14. - 07 — 1998
11. Mitteilung des Prüfungergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB — 16. — 07 — 1998
12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB — 14. — 07 — 1998
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB — ——
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB — ——
15. Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Grünstadt, den 12/8/98
Der Bürgermeister: (WEBER)

16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Grünstadt, den 17/8/98
Bürgermeister: (WEBER)

## RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I. S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58, Jahrgang 1991).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12. März 1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I. S. 2081)

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz LPflG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 1995 (GVBl. S. 521).

1. Ausfertigung

| SAUSENHEIM | | |
|---|---|---|
| SCHUL-UND SPORTANLAGE SAUSENHEIM MIT ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN AN DER KAISERHECKE | | |
| Stadt Grünstadt | | |
| bearbeitung: | datum: | name: |
| gezeichnet: | nov. 97/ | h.e. |
| geändert: | febr. 98 | h.e. |
| geprüft: | | |
| inkraft: | | |