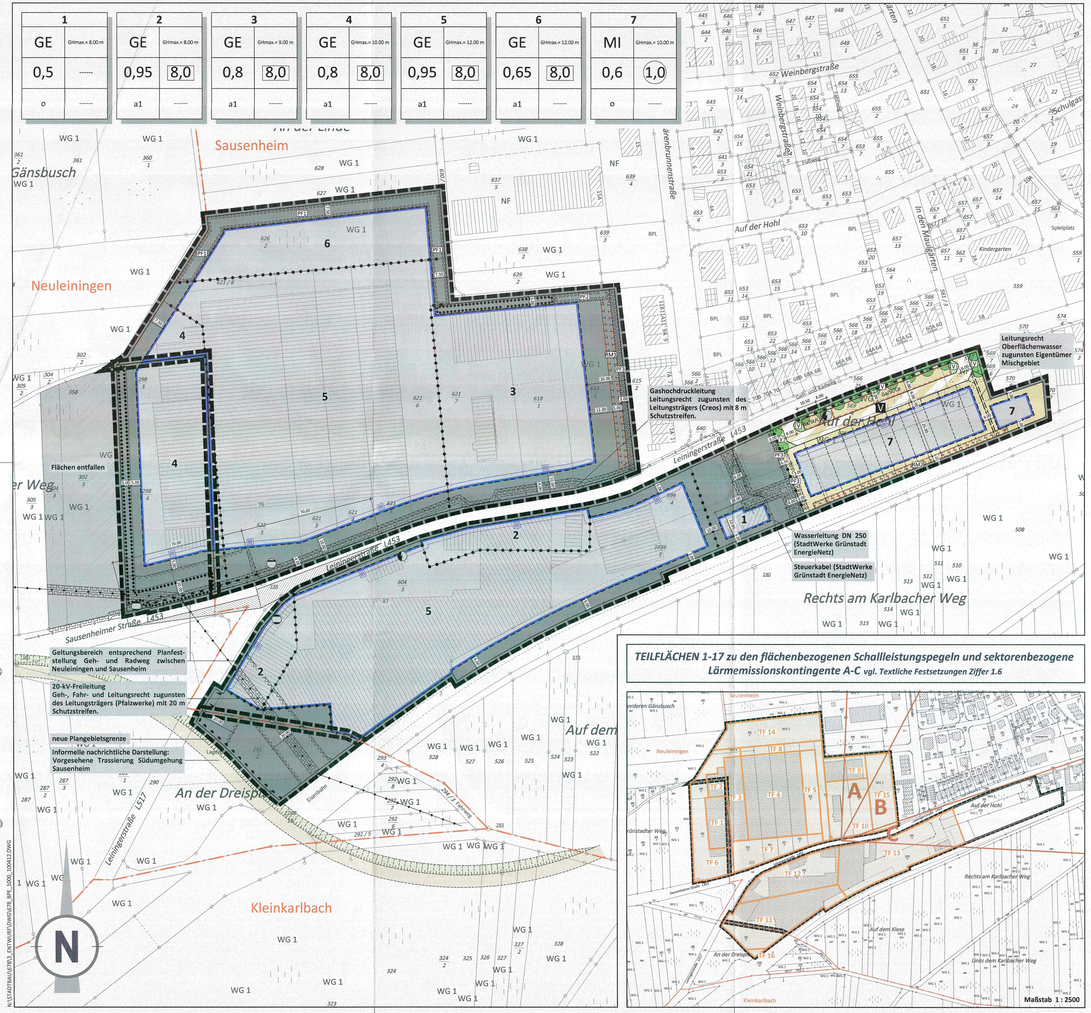
BEBAUUNGSPLAN "WELLPAPPENFABRIK SAUSENHEIM"

STADT GRÜNSTADT / ORTSGEMEINDE NEULEININGEN

1	2	3	4	5	6	7
GE	GE	GE	GE	GE	GE	MI
GHmax.= 8.00 m	GHmax.= 8.00 m	GHmax.= 9.00 m	GHmax.= 10.00 m	GHmax.= 12.00 m	GHmax.= 12.00 m	GHmax.= 10.00 m
0,5	0,95	0,8	0,8	0,95	0,65	0,6
	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	1,0
o	a1	a1	a1	a1	a1	o



TEILFLÄCHEN 1-17 zu den flächenbezogenen Schallleistungspegeln und sektorenbezogene Lärmemissionskontingente A-C vgl. Textliche Festsetzungen Ziffer 1.6

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

- 8,0* — Baumassenzahl BMZ als Dezimalzahl
- 0,8 * — Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
- 1,0 * — Geschossflächenzahl GFZ als Dezimalzahl
- GHmax. — maximale Gebäudehöhe

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

- a1 — abweichende Bauweise
- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone *

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe	GE	GHmax.= 12.00 m
Grundflächenzahl GRZ	Baumassenzahl BMZ	0,8	8,0
abweichende Bauweise	------	a1	------

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Kennzeichnung für verkehrsberuhigten Bereich
- V — Kennzeichnung für Verkehrsbegleitgrün

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsflächen
- Kennzeichnung für Elektrizität
- Kennzeichnung für Gas
- Kennzeichnung für Abwasser

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

- oberirdische Versorgungsleitung (20 kV-Freileitung)

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

- öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- PF 1 — Kennzeichnung privater Gehölzstreifen
- Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Ga — Kennzeichnung für Garagen
- St — Kennzeichnung für Stellplätze
- Cp — Kennzeichnung für Carport
- RM 1,2 — Kennzeichnung für private Rückhaltemulde
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

- Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Zugeordnete Fassade Lärmpegelbereich III gem. DIN 4109
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Leitungsträgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) bei schmalen Flächen
- 20.00 — Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Hauptgebäude/Nebengebäude
- Grundstücksgrenze
- 621/7 — Flurstücksnummer
- Gemeindegrenzen

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**
  Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch ÄndVO vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280).
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inklusive Umweltbericht.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Grünstadt hat am 02.10.2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.01.2009 bis einschließlich 27.02.2009 durchgeführt.

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Anregungen am 10.11.2009 geprüft. In gleicher Sitzung wurde die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 27.11.2009 in der Zeit vom 07.12.2009 bis einschließlich 15.01.2010 zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Grünstadt, Kreuzerweg 2, 67269 Grünstadt ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Stadtrat am 22.06.2010 geprüft und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.07.2010 bis einschließlich 27.08.2010 durchgeführt.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 16.07.2010 in der Zeit vom 26.07.2010 bis einschließlich 27.08.2010 zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Grünstadt, Kreuzerweg 2, 67269 Grünstadt erneut ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Stadtrat am 15.11.2011 geprüft und die erneute Beteiligung der Behörden und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.03.2012 bis einschließlich 05.04.2012 durchgeführt.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 09.03.2012 in der Zeit vom 19.03.2012 bis einschließlich 05.04.2012 zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Grünstadt, Kreuzerweg 2, 67269 Grünstadt erneut ausgelegen.

Der Rat der Stadt Grünstadt hat am 19.06.2012 den Bebauungsplan "Wellpappenfabrik Sausenheim", nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Grünstadt, den 29.08.2012

Klaus Wagner, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit
a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Stadt Grünstadt)
überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Grünstadt, den 29.08.2012

Klaus Wagner, Bürgermeister

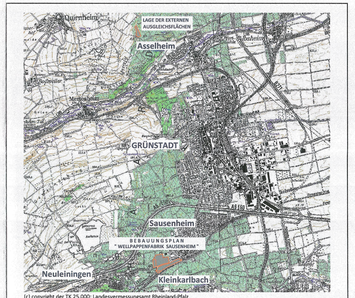
Der Satzungsbeschluss wurde am 20.09.12 ortsüblich bekanntgemacht.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab 20.09.12 im Gebäude der Stadtverwaltung Grünstadt, Kreuzerweg 2, 67269 Grünstadt, Zimmer 116 während der Dienststunden öffentlich aufliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Grünstadt, den 20.09.2012

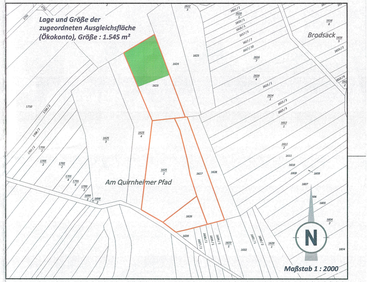
Klaus Wagner, Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



(c) copyright der TK 25.000: Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz

Lage der zugeordneten Ausgleichsflächen (Ökokonto)



HIER PLANE HAT PLANT FST UHB.
WSW & PARTNER

1. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN
" WELLPAPPENFABRIK SAUSENHEIM "

Auftraggeber
WELLPAPPENFABRIK GmbH

Inhalt
BEBAUUNGSPLAN

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 12/08	STREY 12/08	1 : 1000	1.35 x 0.60	678-BP-Eh

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
b	Schriftfeld und Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ergänzt	VATTER / STREY	02.10.2009
c	Ergänzung der Gasnochdruckleitung mit Schutzstreifen	VATTER / STREY	12.09.2010
d	Ergänzung der externen Ausgleichsflächen	VATTER / STREY	18.03.2010
e	Änderung gem. Auslegung § 3 Abs. 2	VATTER / STREY	12.04.2010
f	Ergänzung Wasserleitung und Steuerkabel der Stadtwerke Grünstadt	VATTER / STREY	25.10.2010
g	Einarbeitung Entwässerungskonzept	MÜLLER / STREY	07.10.2011
h	Erstellung Satzungsexemplar, Ergänzung Verfahrensvermerke	VATTER / STREY	27.07.2012

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | 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