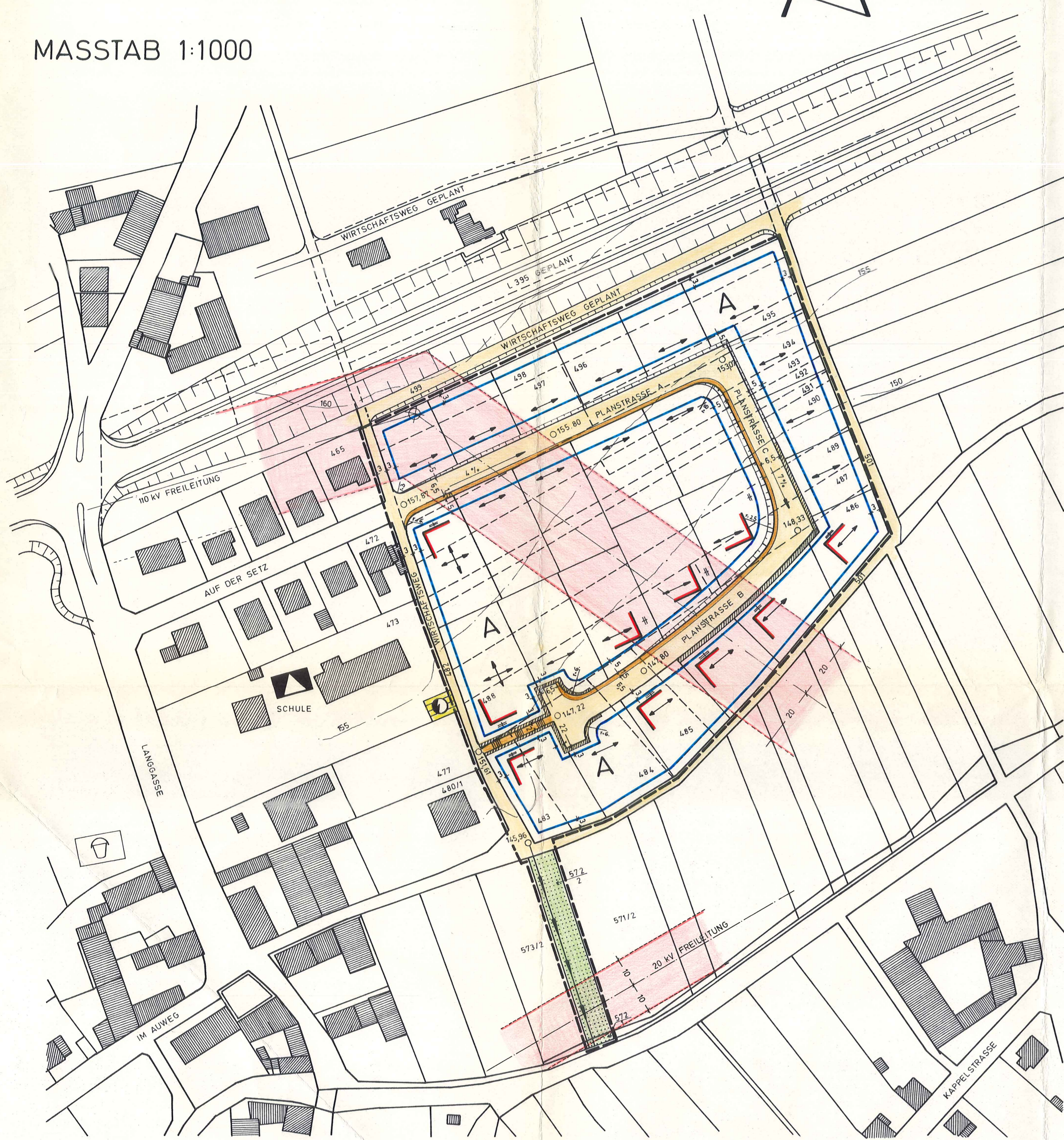


2. AUSFERTIGUNG GRÜNSTADT ORTSTEIL ASSELHEIM BEBAUUNGSPLAN „AUF DER SETZ“

MASSTAB 1:1000



A. ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- VORHANDENE BZW. VORGESEHENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- HÖHENLINIE
- BÖSCHUNG GEPLANT
- ABWASSERKANAL GEPLANT
- BAUGRENZE
- 110 kV FREILEITUNG MIT SCHUTZZONE
- LEITUNGSMAST
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT GEHWEG
- TREPPENANLAGE
- STÜTZMAUER GEPL. O. STRASSENHÖHE
- FLÄCHE FÜR VERSORUNGSANLAGEN
- ELEKTRIZITÄT
- LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
- WA** ALLEMEINES WOHNGEBIET I.S. § 4 BauNVO
- I/II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BERGSEITIG EINGESCHOSSIG TALSEITIG ZWEIFGESCHOSSIG
- GRZ** GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ** GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O** OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- SD/WD** SATTEL- UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG
- FIRSTRICHTUNG (HAUPTGEBÄUDE)
- FIRSTRICHTUNG (HAUPTGEBÄUDE) WAHLWEISE
- PARALLEL
- KINDERSPIELPLATZ (ÖFFENTLICH)

MAX. 2 WO GROSSTE WOHNUNGSZAHL PRO GEBÄUDE

A		
WA		
I/II		
GRZ 04 GFZ 08		
SD/WD		
MAX. 2 WO		

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1) DIE WERTE DES § 17 BauNVO GELTEN ALS HÖCHSTWERTE IM RAHMEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN. GEM. § 9 (1) 1 BBauG
- 2) DIE IM PLAN EINGETRAGENE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST VERBINDLICH UND WIRD RECHTWINKLIG BZW. PARALLEL ZU EINER DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN FESTGESETZT. DIE HAUPTGEBÄUDE AN DEN PLANSTRASSEN A UND B SIND TRAUFEITIG, ÖSTLICH DER PLANSTRASSE C DIEBELSEITIG ZUR STRASSE ZU STELLEN. GEM. § 9 (1) 2 BBauG
- 3) DIE MINDESTGRÖSSE DER GEPLANTEN BAUGRUNDSTÜCKE IST MIT 500 qm FESTGESETZT. GEM. § 11 3 BBauG
- 4) VOR DEN GARAGEN IST EIN STAURAUM VON MINDESTENS 5,00 m VORZUSEHEN. GEM. § 9 (1) 4 BBauG
- 5) AUF DEM GRUNDSTÜCK PL.NR. 572/2 IST EINE GRUNDDIENSTBARKEIT (LEITUNGSRECHT) ZU GUNSTEN DER STADT GRÜNSTADT ZU BEGRÜNDEN. GEM. § 9 (1) 21 BBauG
- 6) DIE ZUR HERSTELLUNG DER ERSCHLISSUNGSANLAGE ERFORDERLICHEN STÜTZMAUERN WERDEN AUF ÖFFENTLICHER GRUNDFLÄCHE ERRICHTET. SOWEIT DIE RÜCKWÄRTIGEN ABSTÜTZUNGEN IM ERDBEICHT IN PRIVATGRUNDSTÜCKEN LIEGEN, SIND DIESE VOM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTUMER ZU DULDEN. BÖSCHUNGEN BLEIBEN IN PRIVATBESITZ UND UNTERLIEGEN NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN. BEBAUUNGEN BZW. ABGRABUNGEN SIND UNZULÄSSIG. GEM. § 9 (1) 24 BBauG

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

IM SCHUTZBEREICH DER 110KV FREILEITUNG IST EINE BEBAUUNG BIS MAX. 8,00 m HOHE ZULÄSSIG.

DIE FLÄCHE DES GESAMTEN PLANBEREICHES LIEGT IN EINEM GEBIET, BEI DESSEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN UND SICHERHEITSMASSNAHMEN GEGEN RÜTSCHUNGEN UND SETZUNGEN ERFORDERLICH SIND. GEM. § 9 (9) BBauG (SIEHE GUTACHTEN DES GEOLOGISCHEN LANDESAMTES RHEINLAND-PFALZ VOM 18. OKTOBER 1972)

DIE WOHNGRUNDSTÜCKE SIND ÜBER DIE PLANSTRASSEN A, B UND C VERKEHRSMÄSSIG ZU ERSCHLIESSEN. ZUFahrTEN AN DEN WIRTSCHAFTSWEGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

GRÜNORDNUNG

ALLGEMEINES
DIE IM BEBAUUNGSPLAN VORGESEHENEN PFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE DEREN ERHALTUNG SIND BINDUNGEN I.S. §§ 9 (1) 25 BBauG, SOWIE 39b (8) BBauG.

BAUMATERIALIEN, FORMEN UND FARBGEBUNGEN DER BAUTEN SIND AUF DIE LANDSCHAFTLICHE SITUATION DER ORTSRANDLAGE ABZUSTIMMEN. GEM. § 123 (1) 1 LBauG

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

VORGÄRTEN

DER VORGARTEN, d.h. DIE FLÄCHE ZWISCHEN GEHWECHTERKANTE UND HAUSFLUCHT IST NACH FERTIGSTELLUNG DER GEBÄUDE GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN, IN DEM ÜBERWIEGEND BODENBEDECKENDE PFLANZEN UND EINZELNE SOLITÄRGEHÖLZE DER FOLGENDEN BEISPIELHAFTEN ARTENAUSWAHL ZUR ANWENDUNG KOMMEN. AUSSERDEM IST EIN GROSSKRONIGER BAUM JE VORGARTEN IN HAUSHÖHE ZU PFLANZEN, MIT AUSNAHME DER SCHUTZZONE FÜR DIE 110KV FREILEITUNG. GEM. §§ 9 (1) 25 UND 39b (8) BBauG

GROSSKRONIGE BÄUME

QUERCUS RUBRA	4 x x STU. 18-20	AMERIKANISCHE ROTEICHE
CATALPA BIGNONIODES	4 x x STU. 18-20	TROMPETENBAUM
KLEINGEHÖLZE - STAUDEN		
COTONEASTER DAMMERI	15/20	} BODENDECKER
HYPERICUM CALYCYNUM	15/20	
VINCA MINOR	15/20	
CAREX PENDULA		} GRÄSER
PENNISETUM COMPRESSUM		
DESCHAMPSIA CAESPITOSA		
FESTUCA GLAUCA		} BLÜTENSTAUDEN
FESTUCA SCOPARIA		
LAYANDULA ANGUSTIFOLIA		
RUDBECKIA FULGIDA I.S.		
DELPHINIUM CULT. I.S.		
AUBRIETIA DELTOIDES I.A.		
ALYSSUM SAXATILE		

GEHÖLZE - SOLITÄRGEHÖLZE

ROSEN I.S.	150/175
AMELANCHIER CANADENSIS	80/100
PINUS MONTANA	175/200
PINUS NIGRA AUSTRIACA	175/200
COTONEASTER SALICIFOLIUS FLOCCOSUS	175/200
TAXUS BACCATA	100/125

EINFRIEDIGUNGEN HINTER DER HAUSVORDERKANTE SIND BIS MAX. 1,20m ZULÄSSIG. SIE SIND IN HOLZBAUWEISE AUSZUFÜHREN.

GÄRTEN

DIE EINBINDUNG DER ORTSRANDLAGE WIRD DURCH EINEN PFLANZSTREIFEN VON MIND. 2,50 m BREITE AUF DEN ANGRENZENDEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN ERZIELT. DIE EINFRIEDIGUNG IST UM MIND. 0,50 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZURÜCKZUSETZEN.

PFLANZAUSWAHL Z.B.

QUERCUS RUBRA	AMERIKANISCHE ROTEICHE
ACER PLATANOIDES	SPITZAHORN
ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
POPULUS TREMULA	ZITTERPAPPEL
ALNUS INCANA	GRAUERLE
CORNUS SANGUINEA	ROTER HARTRIEGEL
EUONYMUS EUROPAEUS	PFÄFFENHÜTCHEN
VIBURNUM RHOTIDOPHYLLUM	SCHNEEBALL
ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
CARPINUS BETULUS	GEMEINE HAINBUCHSE
PRUNUS SEROTINA	SPÄTE TRAUBENKIRSCHSE
SORBUS AUCUPARIA	GEMEINE EBERSCHKE
WEIGELA HYBR. I.S. 2xv. 60/80	WEIGELIE
COTONEASTER I.S. 125/150	ZWERGMISPEL

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES STADTRATES GEM. § 2 (1) BBauG. 14.02.1973
- 2) ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BBauG. ENTFÄLLT GEM. ART. 3 DER ÜBERLEITUNGS- u. SCHLUSSVORSCHRIFTEN DER NOVELLE Z. BBauG 1976
- 3) BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 2 A (1) BBauG. 29.10.1982
- 4) EINHOLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 2 (5) BBauG. 29.03.1983
- 5) BESCHLUSSFASSUNG ÜBER BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 2 A (8) BBauG. 29.03.1983
- 6) BESCHLUSS DES STADTRATES ÜBER DIE ANNAHME UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEM. § 2 A (6) BBauG. 14.04.1983
- 7) ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEM. § 2 A (6) BBauG. 05.05.1983
- 8) BENACHRICHTIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEM. § 2 A (6) BBauG.
- 9) ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES MIT BEGRÜNDUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN GEM. § 2 A (6) BBauG VOM 25.04.1983 BIS 25.05.1983
- 10) BEHANDLUNG DER WÄHREND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DURCH DEN STADTRAT GEM. § 2 A (6) BBauG. 14.05.1983
- 11) BENACHRICHTIGUNG DER BETROFFENEN ÜBER DIE STADTRATS BESCHLÜSSE. 25.07.83
- 12) BESCHLUSS DES STADTRATES ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG. 14.06.1983
- 13) ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 12 BBauG. 11.11.83



GRÜNSTADT, DEN 25.07.83

2. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Vert. vom 27. Okt. 1983, Az.: 610-13/83-25/geb.-15/kl.
Bad Dürkheim, den 27. Okt. 1983
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
L.V.



Handwritten signature
Baustadtdirektor
(Kreisrechtsdirektor)

Amtsplan

STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT - BAUAMT -	
Bearbeitet	<i>Handwritten name</i>
Gezeichnet	<i>Handwritten name</i>
Geprüft	<i>Handwritten name</i>
Datum: 25.07.83	
Ort: Grünstadt	
Mitarbeiter: <i>Handwritten name</i>	