



Planzeichen nach der PlanZV90

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

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 WE höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 21 BauNVO)

- FH max. maximale Firsthöhe
- TH max. maximale Traufhöhe
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
- 100 m² Grundfläche GR als Flächenangabe in m²

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

- offene Bauweise
- abweichende Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- überbaubare Grundstücksfläche

Nutzungsschablone

Allgemeine Wohngebiete	maximale Firsthöhe	WA 2 WE		FH max. = 11,50 m TH max. = 6,50 m
	maximale Traufhöhe			
Anzahl der Wohneinheiten	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	EH: 140 m² DH: 100 m² H: 85 m²		II
	Reiheneinheit: Grundfl. in m²			
offene Bauweise	siehe Textliche Festsetzungen	O		siehe Textliche Festsetzungen

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
- Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- Zweckbestimmung: Park & Ride Anlage
- Zweckbestimmung: Platz
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen

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

- 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)

- Versorgungsanlagen
- Elektrizität

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

unterirdische Versorgungsleitung

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

- Grünflächen
- Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Regenrückhaltebecken

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

Kennzeichnung für Kompensationsfläche

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Erhaltung eines Baumes
- Anpflanzen eines Baumes

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung: Gemeinschaftscarport

Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze

Zweckbestimmung: Garage

Zweckbestimmung: Stellplätze

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Kennzeichnung von Gebieten bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen hoch anstehendes Grundwasser, bzw. im natürlichen Untergrund vorkommendes Radongas zu prüfen sind. (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB, vgl. Hinweise im Textteil des Bebauungsplans)

Maßangaben in Meter

Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Gebäude
- Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 11 i.V.m. § 13 BauGB	12.11.2013
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	06.06.2014
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	-
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	11.06.2014 - 18.07.2014
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB	14.10.2014
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	20.05.2014
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	06.06.2014
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	-
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung 2. Auslegung von: 16.06.2014 bis: 18.07.2014
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	-
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	-
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	14.10.2014
13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.	-
Grünstadt, den 04.11.2014	
Der Bürgermeister:	
14. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB	07.11.2014
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	-
Grünstadt, den 07.11.2014	
Der Bürgermeister:	

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung des EAG Bau vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung BauNVO)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung PlanZV 90)
In der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
In der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. März 2011 (GVBl. S. 4)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)
In der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 135), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06. Mai 2013 (GVBl. S. 139)

2. AUSFERTIGUNG

ÜBERSICHTSPLAN



STADT GRÜNSTADT
BEBAUUNGSPLAN
IN DER BITZ - ÄNDERUNG 1