

BEBAUUNGSPLAN 'KALKERDE' DER STADT GRÜNSTADT

LANDKREIS BAD DÜRKHEIM

M. 1:1000

2. AUSFERTIGUNG

ZEICHNERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- 1 Teilbaugebietsnummer
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 04 Grundflächenzahl
- 06 Geschossflächenzahl
- 0 Offene Bauweisen
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweisen
- Hauptgebäudeorientierung (Fristrichtung)
- Baugrenze
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf, hier: funktionelle Einrichtungen
- Streifenverkehrsflächen

- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Trafostation
- Leitungstrasse der Abwässer
- Grünflächen
- Spielplatz Flächen
- Flächen für die Landwirtschaft
- Stellplätze
- Gemeindefestparagen
- Baugrundstücke für besondere heuliche Anlagen, die privatrechtlichen Zwecken dienen
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke, hier: Sichtdrücke
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsweg zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterirdischer Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Verhandene Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen



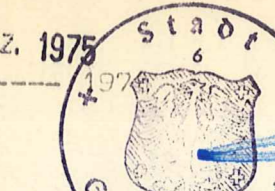

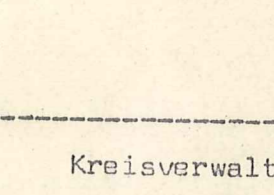
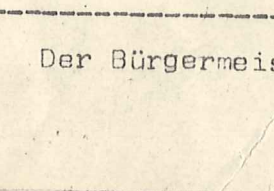
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Vor der Baugrenze vorgelagerte Balkone sind bis 1,50 m Breite zugelassen.
2. Die im Bebauungsplan eingezeichnete Hauptgebäudeorientierung (Fristrichtung) ist verbindlich.
3. Soweit keine Einzelangaben in der Flächennutzung, Abweichungen festsetzt, ist die Hauptgebäudeorientierung in Nord-Süd- bzw. West-Ost-Richtung festzusetzen.
4. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei Einzelhäusern 500 qm, bei Hausgruppen und Reihenbauten 170 qm.
5. Garagen können in den Abschn. 1 und 2 nur in Doppelhäusern (Reihenbauweise) sowie in seitlichen Bauwerken (z. B. 1/2 U-Bau von 27,2/17,4 m, in den Bereichen 2 bis 5 nur auf den angegebenen Flächen) errichtet werden.
6. Vor den Garagen ist ein 2,0 m langer Stellplatz in der Breite der Garagen anzulegen.
7. Balkonlagen und Einbauten gen. § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Fläche nicht gestattet.
8. Erhöht sich im Teilbaugbiet 3 durch den Aufwandsaufbau ein Vollgeschoss nach der U-Bau von 27,2/17,4 m, so ist eine Überstreichung der angrenzenden Geschosse zulässig.
9. Die im Planung der Sichtdrücke ist zur Vermeidung der Verunstaltung nicht höher als 0,30 m zulässig.
10. Höhenlage der Dachrisen: Die Höhe der Dachrisenflächen darf 0,30 m über der obersten Geschichtsebene bzw. Verkehrsfläche nicht überschreiten.
11. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 11.1. In Teilbaugbiet 1 sind nur Sattel- und Walddächer mit einer Dachneigung bis 30° zulässig, Orndel- und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
 - 11.2. In den Teilbaugbiet 2 sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 13-30° erlaubt, Orndel- und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
 - 11.3. In den Teilbaugbiet 3, 4 und 7 sind Flachdächer vorgesehen. Eine evtl. Neigung der Dachform und Fristrichtung in den Bereichen 3 und 4 kann einheitlich gruppenweise zugelassen werden bis zu einer Dachneigung von 3°.
 - 11.4. In Teilbaugbiet 5 werden Flachdächer oder Satteldächer mit max. 20° Dachneigung gestattet, Orndel- und Dachaufbauten sind nicht erlaubt.
 - 11.5. In Teilbaugbiet 6 sind Flachdächer, Sattel- und Walddächer zugelassen. Die Dachneigung der Sattel- und Walddächer beträgt 1-4°, Orndel sind nicht gestattet, Dachaufbauten können bis zu 2/3 der Fläche zugelassen werden.
 - 11.6. Die Einfriedung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche ist mit einstufiger, Schienen- oder Stabständerbau von höchstens 1,00 m Höhe zu erstellen und ist im Vorpartienbereich bis hinter die Bauflucht zurückzusetzen.
 - 11.7. Die Einfriedung zwischen den Grundstücken ist bis unter 1,10 m oder mit Dachneigung von höchstens 3,33 = 1/30, an der Rückseite der Grundstücke von höchstens 1,20 m Höhe zu erfolgen.
 - 11.8. Die Verwendung von Betonstufen für die Einfriedung ist unzulässig.
 - 11.9. Alle Bauwerke sind mit heller Putzfärbung oder Verblendung zu versehen. Die Dachbedeckung ist in dunkelfarbigen Material zu erfolgen.
12. Hausgruppen, Reihenbauten, Doppelhäuser und durch Garagen verbandene Gebäude müssen in Dachform und Material der umliegenden einander angepasst werden.

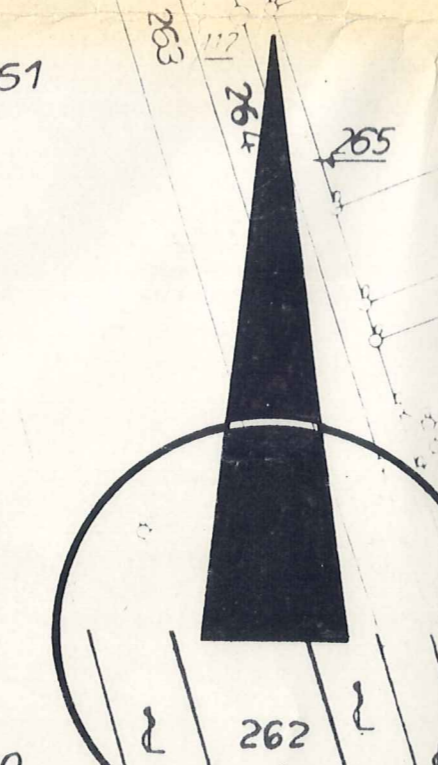
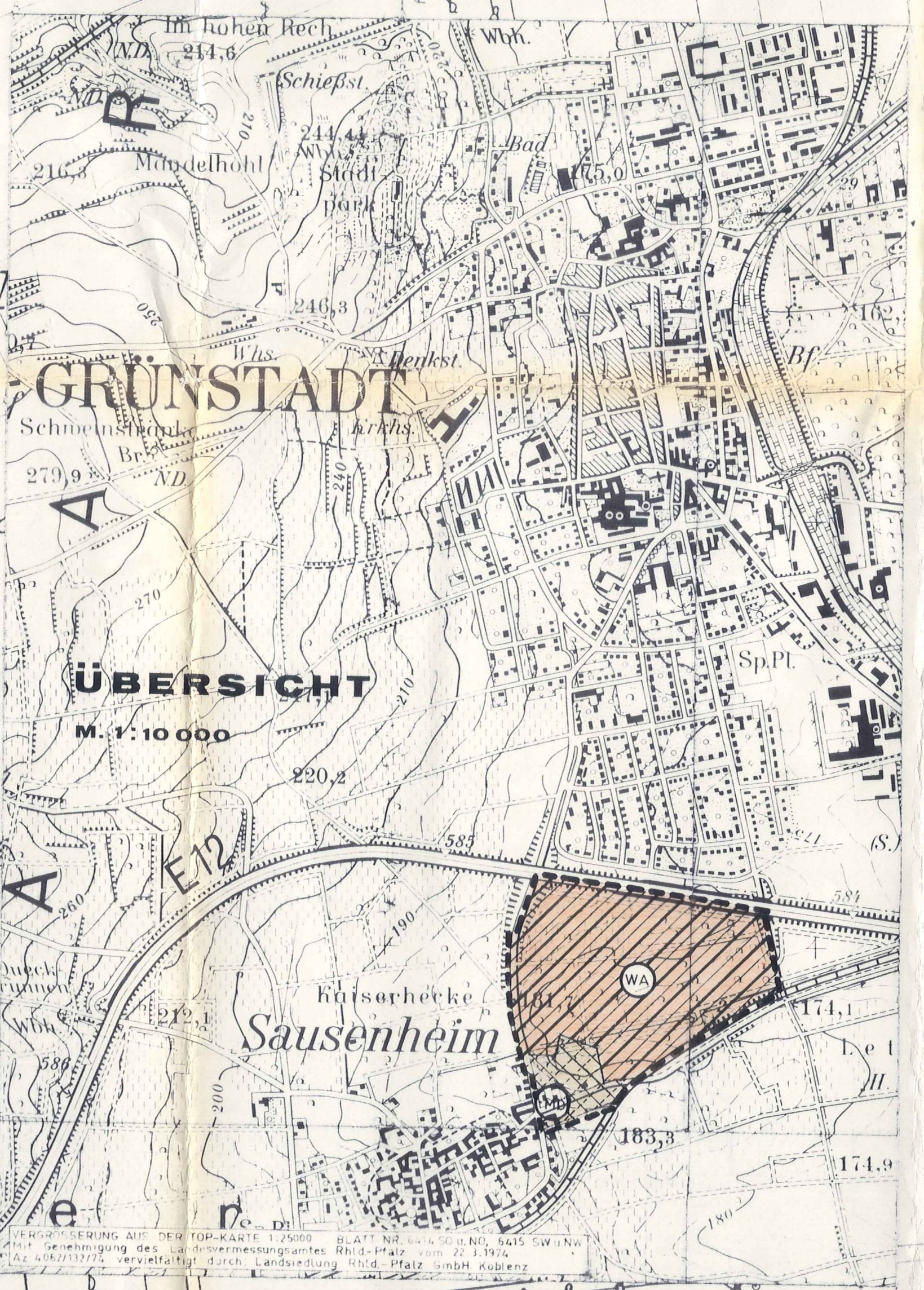
RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 6, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1909 (BBl. I S. 341).
2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BmD) in der Fassung vom 26.11.1963, BBl. I S. 1237).
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planungswertes (Planungswertverordnung vom 17.1.1965 BBl. I S. 21) sowie DIN 10 020 und 10 033.
4. § 9, Abs. 2 des BauN in Verbindung mit §§ 12(1) und 12a der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 22.2.1974 (LBl. S. 55).
5. U-Bau-Teil § 2, Teil 99 S. 17-20, 24 und 79

GENEHMIGUNGSVERMERKE

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Stadtrat am 17. Sep. 1975 beschlossen.
- Grünstadt, den 30. Dez. 1975  **Stadtwahlamt Grünstadt**
Bürgermeister
- Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden nach § 2, Abs. 5 U-Bau die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der im U-Bau § 1, Abs. 3 - 5 sowie im Bundesrat des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16.1.1963, Az.: MR 40 - 50/63 bezeichneten öffentlichen Belange sind. Die Stellungnahmen sind beigefügt.
- Grünstadt, den 30. Dez. 1975  **Stadtwahlamt Grünstadt**
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan ist mit dem Festsetzungen und der Begründung in der Zeit von 20. Okt. 1975 bis 21. Nov. 1975 öffentlich ausliegen.
- Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10. Okt. 1975 öffentlich bekanntgemacht.
- Grünstadt, den 30. Dez. 1975  **Stadtwahlamt Grünstadt**
Bürgermeister
- Der Stadtrat hat am 25. Nov. 1975 den Bebauungsplan gen. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz, Teil A, in der Fassung vom 25.11.1964 (BBl. I S. 14) und des § 10 des U-Bau vom 23.6.1909 als Satzung beschlossen. Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplandrucke (Lageplan) und der dazugehörige Text.
- Grünstadt, den 30. Dez. 1975  **Stadtwahlamt Grünstadt**
Bürgermeister
- Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfassungen wird gen. § 11 des U-Bau genehmigt.
- Bad Dürkheim, den 1975  **Kreisverwaltung**
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit den Festsetzungen und der Begründung gen. § 12 U-Bau an 17. Sep. 1975 öffentlich ausliegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 17. Sep. 1975 öffentlich bekanntgemacht.
- Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Kalkerde" und seine Festsetzungen rechtskräftig.
- Grünstadt, den 1975  **Der Bürgermeister**

HIERZU GEHÖRT EIN GRÜNORDNUNGSPLAN



ZUR VEREINFACHUNG DER VERFAHREN DURCH ENTSCHEIDUNG DER BEZIRKSREGIERUNG NIEHRHESSEN - PALZ VOM 22. APRIL 1974

M. 1:500 Schnitt a-a

GRÜNSTADT, IM MAI 1976