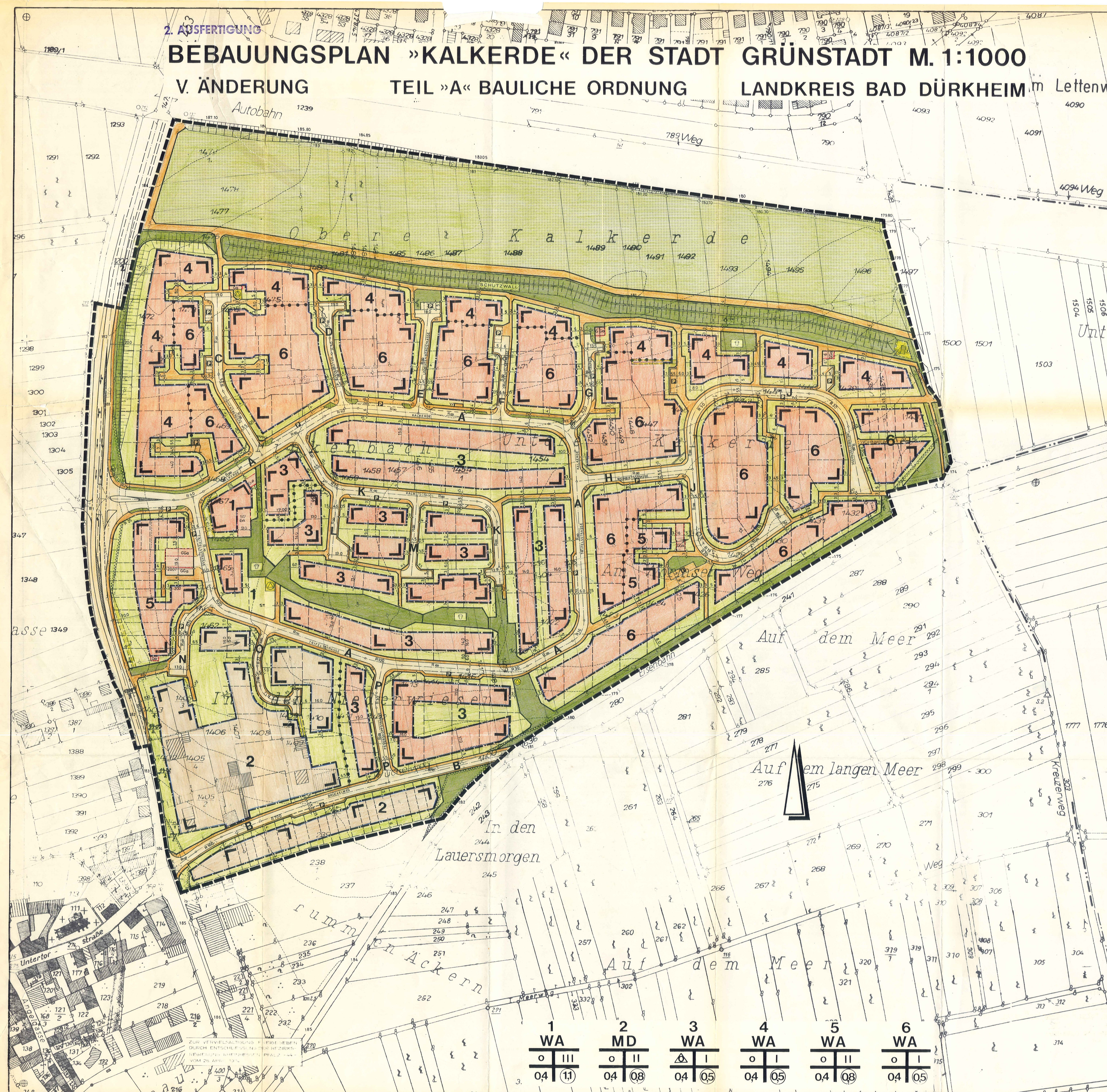


2. AUSFERTIGUNG BEBAUUNGSPLAN »KALKERDE« DER STADT GRÜNSTADT M. 1:1000

V. ÄNDERUNG TEIL »A« BAULICHE ORDNUNG LANDKREIS BAD DÜRKHEIM



ZEICHENERKLÄRUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MD** Dorfgebiet
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- z.B. 1** Teilbaugebietsnummer, Ordnungsziffer für Nutzungsschablone und Textfestsetzungen
- z.B. II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- z.B. 04** Grundflächenzahl
- z.B. 05** Geschosflächenzahl
- o** offene Bauweise
- △** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ┌** Baugrenze
- └** Stellung der baulichen Anlagen
- Stadtweg
- Wohnweg
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile
- Mieter Stellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Garagen Stellflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Gasreglerstation
- Uniformerstation
- Flächen für Landwirtschaft
- Öffentliche Grünflächen
- Öffentlicher Kinderspielplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- W
- Wartehalle

TEXTFESTSETZUNGEN

1. In den Teilbaugebieten 3 bis 6 wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gem. § 4 (4) BauVO auf max. 2 begrenzt.
2. Vor die Baugrenze vorspringende Balkone werden bis 1,50 m Breite zugelassen.
3. Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung der baulichen Anlagen ist verbindlich.
4. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei Einzelhäusern 400 m², bei Hausgruppen und Reihenhäusern 170 m².
5. Garagen sind nur im überbaubaren Grundstücksbereich sowie im seitlichen Bauhof gem. § 17 (7) (Länd v. 27.2.1974 bzw. auf den zur Errichtung von Garagen festgesetzten Flächen zulässig, den zur Errichtung von Garagen festgesetzten Flächen zulässig.
6. Vor den Garagen ist ein 5,00 m langer Stellplatz in der Breite der Garagen anzulegen.
7. Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht gestattet.
8. Hinweis ergibt sich in den Teilbaugebieten 3 und 6 aufgrund der zulässigen Dachneigung ein Dachgeschosbau als Vollgeschoss, so wird dieses gem. § 2 (4) Punkt 1 BauVO nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet.
9. Die Bepflanzung der Sichtreiecke ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht höher als 0,50 m zulässig.
10. Höhenlage der Baukörper: Die Höhe der Erdgeschossfußböden (OK EGF) darf ein Maß von 0,40 m über angrenzender Oberkante Erschließungsstraße bzw. Verkehrsfläche nicht überschreiten. Wenn OK EGF hierdurch tiefer als das natürliche Gelände liegt, ist eine Anhebung bis 0,30 m über das natürlich gewachsene Gelände zulässig.
11. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 11.1 In Teilbaugebiet 1 (Ordnungsziffer in der Planzeichnung) sind bei 3-geschossiger Bauweise nur 1-geschossiger zulässig. Bei 1- und 2-geschossiger Bauweise sind Flachdächer und Sattel- und Walddächer bis max. 30° zulässig.
 - 11.2 In Teilbaugebiet 2 sind bei 2-geschossiger Bauweise nur Sattel- und Walddächer mit einer Dachneigung bis 30° zulässig. Knieschrägen und Dachaufbauten sind nicht erlaubt. Bei 1-geschossiger Bauweise sind eine Dachneigung bis 40° und die Anordnung von Dachgauben bis zu 2/3 der Firstlänge zugelassen.
 - 11.3 In den Teilbaugebieten 3 und 6 sind Flachdächer, Sattel- und Walddächer zulässig. Die zugelassene Dachneigung der Sattel- und Walddächer beträgt 19 - 40°. Knieschrägen sind nicht gestattet. Dachgauben werden bis zu 2/3 der Firstlänge zugelassen.
 - 11.4 In Teilbaugebiet 4 sind Flachdächer, Sattel- und Walddächer zulässig. Die zugelassene Dachneigung der Sattel- und Walddächer beträgt max. 30°. Knieschrägen und Dachaufbauten sind nicht erlaubt.
 - 11.5 In Teilbaugebiet 5 sind Flachdächer und Satteldächer mit max. 25° Dachneigung zulässig. Knieschrägen und Dachaufbauten sind nicht erlaubt.
 - 11.6 Die Einfriedung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist mit Stützpfeilern, Säulchen oder Metallständern von höchstens 0,30 m Höhe zu erstellen.
 - 11.7 Die Einfriedung zwischen den Grundstücken hat wie unter 11.6 oder mit Maschendraht von höchstens 0,30 m Höhe, an den Rückseiten der Baugrundstücke von höchstens 1,20 m Höhe zu erfolgen.
 - 11.8 Die Verwendung von Betonpfeilern für die Einfriedung ist unzulässig.
 - 11.9 Alle Bauwerke sind mit heller Putzfarbe oder Verblendung zu versehen. Die Dachdeckung hat in dunkelfarbigem Material zu erfolgen.
 - 11.10 Hausgruppen müssen in Dachform, Dachdeckung und Material der Außenwände angepaßt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. § 12 (2) Abs. 2, 3, 4 und 5 des Bundesbaugesetzes (d. V. vom 5.7.1979 (BGBl. I S. 943))
- 2. § 12 (2) der Baunutzungsverordnung (BaunVO) (d. V. der Besondereinrichtung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 171))
- 3. § 1 (3) der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungspläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung) vom 11.10.1965 (BGBl. I S. 20)
- 4. § 9 Abs. 4, Bauleistungspläne in Verbindung mit § 12 (2) der Landesbauordnung (LBO) für Rheinland-Pfalz vom 21.2.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bauleistungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 12 Abs. 4 LBO vom 21.2.1974
- 5. § 11 (2) der LBO vom 21.2.1974
- 6. § 24 Abs. 1 (1) des Landespflegegesetzes vom 4.11.1973 (GVBl. S. 318 - 17) vom 5.2.1979
- 7. § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.2.1974 (BGBl. I S. 721)

Der Bebauungsplan Grünstadt
»Kalkerde, Änderung V«
mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit vom
26. SEPTEMBER 1980
bis **15. DEZEMBER 1980**
öffentlich ausgelegen
Grünstadt, den **07. 09. 81**
Stadtwahlamt Grünstadt



2. AUSFERTIGUNG
GENEHMIGT
Vom **08. Jan. 1982** Nr. **0013/2-55/GRÜ-27/KL.**
Herrn **o. d. Wirtschaft**, den **08. Jan. 1982**
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
v. **Dr. Müller**

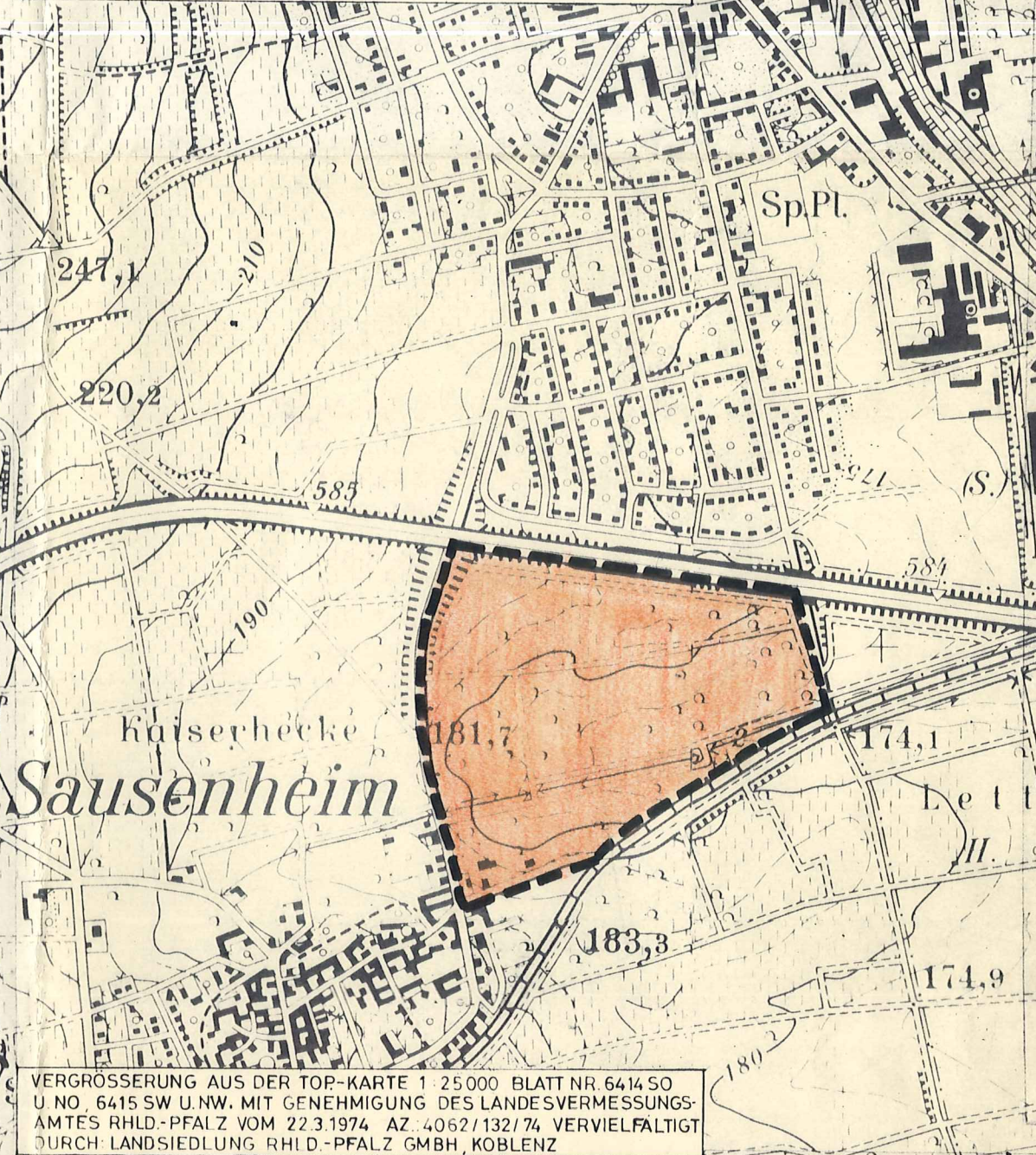
Amtsplan

BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES SIND:
TEIL »A« BAULICHE ORDNUNG
TEIL »B« GRUNORDNUNG

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes (5. Änderung) wurde von dem Stadtrat am _____ beschlossen.
Grünstadt, den _____ 19 _____
Der Bürgermeister
2. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes (5. Änderung) wurden nach § 2, Abs. 5 BbauG die Behörden und Stellen beauftragt, die Träger der in BbauG § 1, Abs. 3 - 5 sowie im Bundesrat des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16.1.1963, Az.: VBR 40 - 59/63 bezeichneten öffentlichen Belange sind. Die Stellungnahmen sind beigefügt.
Grünstadt, den _____ 19 _____
Der Bürgermeister
3. Der Bebauungsplan (5. Änderung) hat mit den Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Grünstadt, den _____ 19 _____
Der Bürgermeister
4. Der Stadtrat hat am _____ den Bebauungsplan (5. Änderung) gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz, Teil A, in der Fassung vom 25. 9. 1964 (GVBl. S. 14) und des § 10 des BbauG vom 23. 6. 1960) als **Satzung beschlossen**. Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde (Lageplan) und der dazugehörige Text.
Grünstadt, den _____ 19 _____
Der Bürgermeister
5. Dieser Bebauungsplan (5. Änderung) einschließlich der Textfassungen wird gem. § 11 des BbauG genehmigt.
Bad Dürkheim, den _____ 19 _____
Kreisverwaltung
6. Der genehmigte Bebauungsplan (5. Änderung) wurde mit den Festsetzungen und der Begründung gem. § 12 BbauG am _____ öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan »Kalkerde« (1. Änderung) und seine Festsetzungen rechtskräftig.
Grünstadt, den _____ 19 _____
Der Bürgermeister

ÜBERSICHT M. 1:10 000



LANDSIEDLUNG RHEINLAND-PFALZ GmbH
GEMEINNÜTZIGES ORGAN DES LANDES FÜR STRUKTUR-, LAND- UND UMWELTENTWICKLUNG

BEBAUUNGSPLAN »KALKERDE« (5. ÄNDERUNG)
STADT GRÜNSTADT LANDKREIS BAD DÜRKHEIM
TEIL »A« BAULICHE ORDNUNG M. 1:1000

KOBLENZ IM OKT 1980 Amtsplan