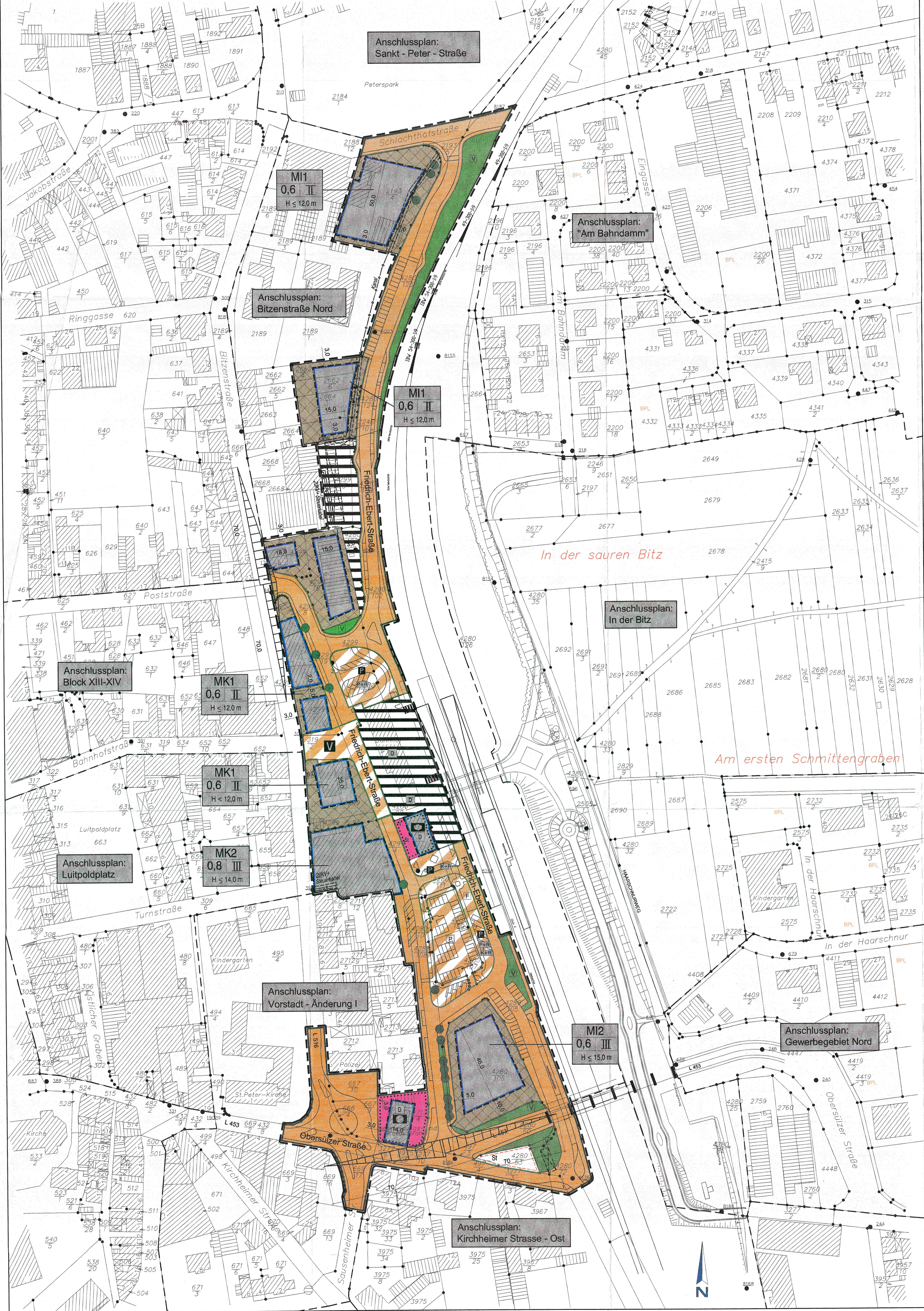


# STADT GRÜNSTADT BEBAUUNGSPLAN "AM BAHNHOF MIT ERGÄNZUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE VORSTADT UND BITZENSTRASSE NORD



## PLANZEICHEN nach der PlanzV90 vom 18. Dezember 1990

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 - 15 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
  - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
  - MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 17 BauNVO)
  - III Zahl der Vollgeschosse
  - 0,6 Grundflächenzahl GRZ
  - H ≤ 12,0 m max. Gebäudehöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 5 (6) BauGB)
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Ökumenische Sozialstation)
  - Öffentliche Verwaltungen (Kataster- und Vermessungsamt)
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 (2) Nr. 3 (4) BauGB)
  - Bahnanlagen (DB-AG)
- Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Verkehrsgrün
  - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

  - Öffentliche Parkfläche
  - Park + Ride
  - Kiss + Ride
  - Private Parkfläche
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Fahrradabstellplatz
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13, (6) BauGB)
  - unterirdische Versorgungsleitung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)
  - Erhaltung von Bäumen
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6) BauGB)
  - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen.
- Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
  - Zweckbestimmung:
  - St Stellplätze
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB) 3,0m zugunsten der Stadtwerke Grünstadt
  - Funk- und Sendemast
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
  - Maßangaben in Meter
  - Sichtfelder, § 9 (6) BauGB
  - Das Sichtfeld ist von jeglicher Sichtbehindernden Nutzung über 0,8m Höhe gemessen über OK Straße - freizuhalten.
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
  - Haupt-/Nebengebäude
  - Haupt-/Nebengebäude auf Abriss
  - Flurstücknummern
  - vorhandene bzw. vorgesehene Grundstücksgrenzen
  - Mauer

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1-15 BauNVO
  - Die in der Planzeichnung mit MI 1 und MI 2 bezeichneten Baubereiche sind festgesetzt als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO. Die Festsetzung des noch eisenbahnräumlich als Fläche für Bahnbetriebszwecke gewidmeten Grundstücks Flst. Nr. 4280/106 als Mischgebiet (MI 2) wird gem. § 9 (2) BauGB erst wirksam, wenn über die Entbehrlichkeit der Fläche für Bahnbetriebszwecke durch die DB AG entschieden sowie im Rahmen eines förmlichen Entwicklungsverfahrens beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) der Status als planfestgestelltes Bahngelände aufgehoben wurde.
  - Im festgesetzten Mischgebiet MI 1 und MI 2 sind Vergnügungsläden im Sinne von § 6 (2) und (3) weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig, § 1 (5) und (6) BauNVO.
  - Im festgesetzten Mischgebiet MI 2 sind Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 6 (2) 3 BauNVO nicht zulässig, § 1 (5) BauNVO.
  - Die in der Planzeichnung mit MK 1 und MK 2 bezeichnete Baubereiche sind festgesetzt als Kerngebiet gem. § 7 BauNVO.
  - Im festgesetzten Kerngebiet MK 1 und MK 2 sind Vergnügungsläden im Sinne von § 7 (2) 2 nicht zulässig, § 1 (5) BauNVO.
  - Im festgesetzten Kerngebiet MK 1 und MK 2 sind Wohnungen im Sinne von § 7 (2) 2 als Ausnahme zulässig, § 7 (2) 7 BauNVO.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16 - 21a BauNVO
  - Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der Vollgeschosse (Z) und der Höhe der baulichen Anlagen (H) bestimmt.
  - Die Grundflächenzahl in den Baubereichen MI 1, MI 2 und MK 1 beträgt maximal 0,6. Im Baubereich MK 2 beträgt die Grundflächenzahl maximal 0,8.
  - Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist
    - in den Baubereichen MI 1 und MK 1 auf maximal 2 Vollgeschosse,
    - in den Baubereichen MI 2 und MK 2 auf maximal 3 Vollgeschosse festgesetzt.
  - Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt
    - im Baubereich MI 1, MK 1 12,00 m
    - im Baubereich MK 2 14,00 m
    - im Baubereich MI 2 15,00 m
 Gemessen von der Oberkante der nächstgelegenen anbaufähigen Verkehrsfläche, jeweils in Gebäudemitte, bis zur Oberkante Dachkonstruktion/Dachrinne. Bei Eckgrundstücken oder mehrfach erschlossenen Grundstücken wird immer von der Straße aus gemessen, die an die östliche Grundstücksgrenze angrenzt. Im MI 2 sind Garagen geschosse auf die maximal zulässige Höhe nicht anzurechnen.
- FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE, § 9 (1) Nr. 21 BauGB
  - Die im Plan entsprechend bezeichneten Flächen sind zu belasten mit einem öffentlich-rechtlich gesicherten Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Grünstadt GmbH bzw. des Abwasserwerks der Stadt Grünstadt.

- Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, § 9 (1) Nr. 25 BauGB
  - Die im Plan entsprechend bezeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und insbesondere bei Baumaßnahmen gem. DIN 18920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN, § 88 (1) 1 LBauO
- WERBEANLAGEN, § 88 (1) 1 LBauO
  - Das Aufstellen und Anbringen von großflächigen Werbeanlagen jeglicher Art ist unzulässig, außer zur Eigenwerbung am Ort der Leistung.

Hinweis der Deutschen Telekom:

Gemäß dem Schreiben der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie vom 31.03.2008 sollen ausführende Baufirmen auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes hingewiesen werden. Danach ist jeder zulage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Bei der Vergabe von Erdarbeiten sollen die ausführenden Baufirmen den Beginn der Arbeiten rechtzeitig der Direktion Archäologie, Speyer, anzeigen.

Um Beschädigungen an Telekommunikationslinien zu vermeiden sollen sich die Baufirmen rechtzeitig beim "Bereichsbüro Projektierung und Baubegleitung" der Telekom in Kaiserslautern über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationsleitungen informieren.

## RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)

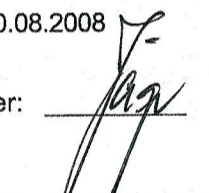

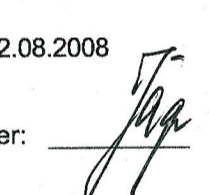

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

PlanZV90 vom 18. Dezember 1990

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Juli 2007 (GVBl. S. 105)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2007 (GVBl. 2008 S. 1)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 14.07.1998
  - Umstellung auf das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 und 13a BauGB 20.11.2007
  - Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 18.07.1998
  - Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 18.07.1998
  - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB 1. Auslegung 2. Auslegung von: 22.07.1998 / 28.01.2008 bis: 07.09.1998 / 29.02.2008
  - Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 17.11.1998 / 10.06.2008
  - Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 14.07.1998 / 14.11.2006
  - Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 31.07.1998 / 21.01.2008
  - Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 22.07.1998 / 17.01.2008
  - Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 1. Auslegung 2. Auslegung 07.08.1998 / 28.01.2008 07.09.1998 / 29.02.2008
  - Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 17.11.1998 / 10.06.2008
  - Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 09.12.1998 / 22.08.2008
  - Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 10.06.2008
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, wird hiermit ausgefertigt. Die örtliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
- Grünstadt, den 20.08.2008
- Der Bürgermeister:  
14. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) S. 1 BauGB 22.08.2008
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 (3) S. 3 BauGB
- Grünstadt, den 22.08.2008
- Der Bürgermeister:  

## ÜBERSICHTSPLAN



# 1. AUSFERTIGUNG

## STADT GRÜNSTADT

### BEBAUUNGSPLAN "AM BAHNHOF MIT ERGÄNZUNG DER BEBAUUNGSPLÄNE VORSTADT UND BITZENSTRASSE NORD"