2. AUSFERTIGUNG

GRÜNSTADT ORTSTEIL ASSELHEIM

ÄNDERUNG I ZUM BEBAUUNGSPLAN AUF DER SETZ

MASSTAB 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET i.S. § 4 BauNVO
- GFZ — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
- I/II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE BERGSEITIG EINGESCHOSSIG TALSEITIG ZWEIGESCHOSSIG
- o — OFFENE BAUWEISE
- E (im Dreieck) — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ABWASSERKANAL (GEPLANT)
- FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
- BÖSCHUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- VORHANDENE BZW. VORGESEHENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 150 — HÖHENLINIE
- 110 kV FREILEITUNG MIT SCHUTZBEREICH
- LEITUNGSMAST
- 155,04 — STRASSENHÖHE
- SD/WD — NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
- FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE
- FIRSTRICHTUNG DER HAUPTGEBÄUDE WAHLWEISE
- PARALLEL
- MAX. 2 WO — GRÖSSTE WOHNUNGSZAHL PRO GEBÄUDE
- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- gr+fr — MIT GEH- UND FAHRRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- GRENZE DES ANSCHLUSSPLANES

A_1

WA	I/II
GRZ 0,4	GFZ (0,8)
o	E (im Dreieck)
SD/WD	MAX. 2 WO

A_2

WA	I/II
GRZ 0,4	GFZ (0,8)
o	E (im Dreieck)
SD/WD	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN NACH BBauG UND BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
   (§ 9 (1) BBauG – § 4 BauNVO)

1.1. ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO

1.2. WOHNGEBÄUDE IM BEREICH A_1 DÜRFEN NICHT MEHR ALS 2 WOHNUNGEN HABEN GEM. § 4 (4) BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
   (§ 9 (1) 1 BBauG – § 17 BauNVO)

2.1. DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) DARF EINEN WERT VON 0,4 NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.2. DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) DARF EINEN WERT VON 0,8 NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.3. DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT. SIE DARF BERGSEITIG EINEN WERT VON EINGESCHOSSIG UND TALSEITIG EINEN WERT VON ZWEIGESCHOSSIG NICHT ÜBERSCHREITEN.

2.4. DIE WERTE FÜR DIE GRUNDFLÄCHENZAHL UND DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL GELTEN ALS HÖCHSTWERTE. DABEI KÖNNEN DIE FESTSETZUNGEN DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE DIE VORSCHRIFTEN DER LBauO FÜR RHEINLAND-PFALZ ZU EINER GERINGEREN AUSNUTZUNG ZWINGEN.

3. BAUWEISE
   (§ 9 (1) 2 BBauG – §§ 22 UND 23 BauNVO)

3.1. DIE BAUWEISE WIRD FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ALS OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT. IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES SIND NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG.

4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
   (§ 9 (1) 2 BBauG)

4.1. DIE ZULÄSSIGE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ERGIBT SICH AUS DEN IN DER PLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN HAUPTFIRSTRICHTUNGEN UND IST RECHTWINKLIG BZW. PARALLEL ZU EINER DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN FESTGESETZT.

5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE, NEBENANLAGEN
   (§ 9 (1) 4 BBauG – §§ 12 UND 14 BauNVO)

5.1. GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ALS EINZEL- ODER DOPPELGARAGEN ZULÄSSIG.

5.2. VOR DEN GARAGEN IST EIN STELLPLATZ VON MIND. 5.00 m TIEFE VORZUSEHEN.

5.3. NEBENANLAGEN i.S. § 14 BauNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG.

6. MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
   (§ 9 (1) 21 BBauG)

6.1. AUF DEN GRUNDSTÜCKEN PL.NRN. 572/1 UND 572/2 IST EINE GRUNDDIENSTBARKEIT (LEITUNGSRECHT) ZU GUNSTEN DER STADT GRÜNSTADT ZU BEGRÜNDEN.

6.2. AUF DEM GRUNDSTÜCK PL.NR. 2192 IST EINE GRUNDDIENSTBARKEIT (GEH- UND FAHRRECHT) ZU GUNSTEN DER PFALZWERKE AG LUDWIGSHAFEN ZU BEGRÜNDEN.

7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND
   (§ 9 (1) 26 BBauG)

7.1. DIE FÜR DIE HERSTELLUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN ERFORDERLICHEN BÖSCHUNGEN SIND, SOWEIT SIE IN DER PLANZEICHNUNG FESTGESETZT SIND, VOM ANGRENZER AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZU DULDEN. BEBAUUNGEN BZW. ABGRABUNGEN SIND UNZULÄSSIG.

FESTSETZUNG NACH LBauO

8. DACHGESTALTUNG
   (§ 123 (1) 1 LBauO

8.1. ALS DACHFORMEN SIND IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH NUR SATTEL- UND WALMDÄCHER ZULÄSSIG. AUF GARAGEN UND UNTERGEORDNETEN NEBENANLAGEN SIND AUCH FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

IM SCHUTZBEREICH DER 110 kV FREILEITUNG IST EINE UNTERBAUUNG BIS MAX. 8,00 m HÖHE ZULÄSSIG. GEM. SCHREIBEN DER PFALZWERKE AG, LUDWIGSHAFEN VOM 26.11.1975

DIE FLÄCHE DES GESAMTEN PLANBEREICHS LIEGT IN EINEM GEBIET, BEI DESSEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN UND SICHERHEITSMASSNAHMEN GEGEN RUTSCHUNGEN UND SETZUNGEN ERFORDERLICH SIND. GEM. § 9 (5) BBauG (SIEHE GUTACHTEN DES GEOLOGISCHEN LANDESAMTES RHEINLAND-PFALZ VOM 18.10.1972)

DIE WOHNGRUNDSTÜCKE SIND ÜBER DIE STRASSE „AUF DER SETZ" VERKEHRSMÄSSIG ZU ERSCHLIESSEN. ZUFAHRTEN AN DEN WIRTSCHAFTSWEGEN SIND NICHT ZULÄSSIG. GEM. § 9 (1) 11 BBauG

BEI BAUARBEITEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DER VERORDNUNG VOM 6.9.1908 I.D.F. VOM 5.1.1966 ÜBER AUSGRAB. UND FUNDE (GVBL. NR. 1a SONDERNR. PFALZ, SEITE 19) ZU BEACHTEN.
ARCHÄOLOGISCHE FUNDE SIND DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ZU MELDEN, UND DIE FUNDSTELLE ZU SICHERN. (DENKMALSCHUTZ- UND PFLEGEGES. 23.03.78 GVBL.NR.10)

VERFAHRENSVERMERKE

1) AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DES STADTRATES GEM. § 2 (1) BBauG — 04.09.1984
2) ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEM. § 2 (1) BBauG — 29.09.1984
3) BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 2A (1) BBauG — 29.09.1984
4) EINHOLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 2(5) BBauG — 31.10.1985
5) BESCHLUSSFASSUNG ÜBER BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 2A (6) BBauG — 28.01.1986
6) BESCHLUSS DES STADTRATES ÜBER DIE ANNAHME UND ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEM. § 2A (6) BBauG — 28.01.1986
7) ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEM. § 2A (6) BBauG — 09.02.1986
8) BENACHRICHTIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES GEM. § 2A (6) BBauG — 10.02.1986
9) ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES MIT BEGRÜNDUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN GEM. § 2A (6) BBauG VOM 14.02.1986 BIS 14.03.1986
10) BEHANDLUNG DER WÄHREND DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG EINGEGANGENEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DURCH DEN STADTRAT GEM. § 2A (6) BBauG — 22.04.1986
11) BENACHRICHTIGUNG DER BETROFFENEN ÜBER DIE STADTRATSBESCHLÜSSE — 20.05.1986
12) BESCHLUSS DES STADTRATES ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG — 22.04.1986

GRÜNSTADT, DEN 20.05.1986

BÜRGERMEISTER

(Siegel: Stadt Grünstadt)

13) ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEM. § 12 BBauG

3. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 18. AUG. 1986 Az.: 610-13/63-05/Grü.-48/Kl.

Bad Dürkheim, den 18. AUG. 1986

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM

Im Auftrag

(Siegel: Kreisverwaltung Bad Dürkheim)

(Eichner, Dipl.-Ing.)
Regierungsrat z.A.

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Grünstadt, den 11. Jan. 1993

Weber
Bürgermeister

(Siegel: Stadt Grünstadt)

STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT
– BAUAMT –

	DATUM	NAME
Bearbeitet		
Gezeichnet	SEPT. 85	
GEÄNERT	APRIL 86	Schiemann

Grünstadt, den .... 19..

.... Bürgermeister