

BEBAUUNGSPLAN

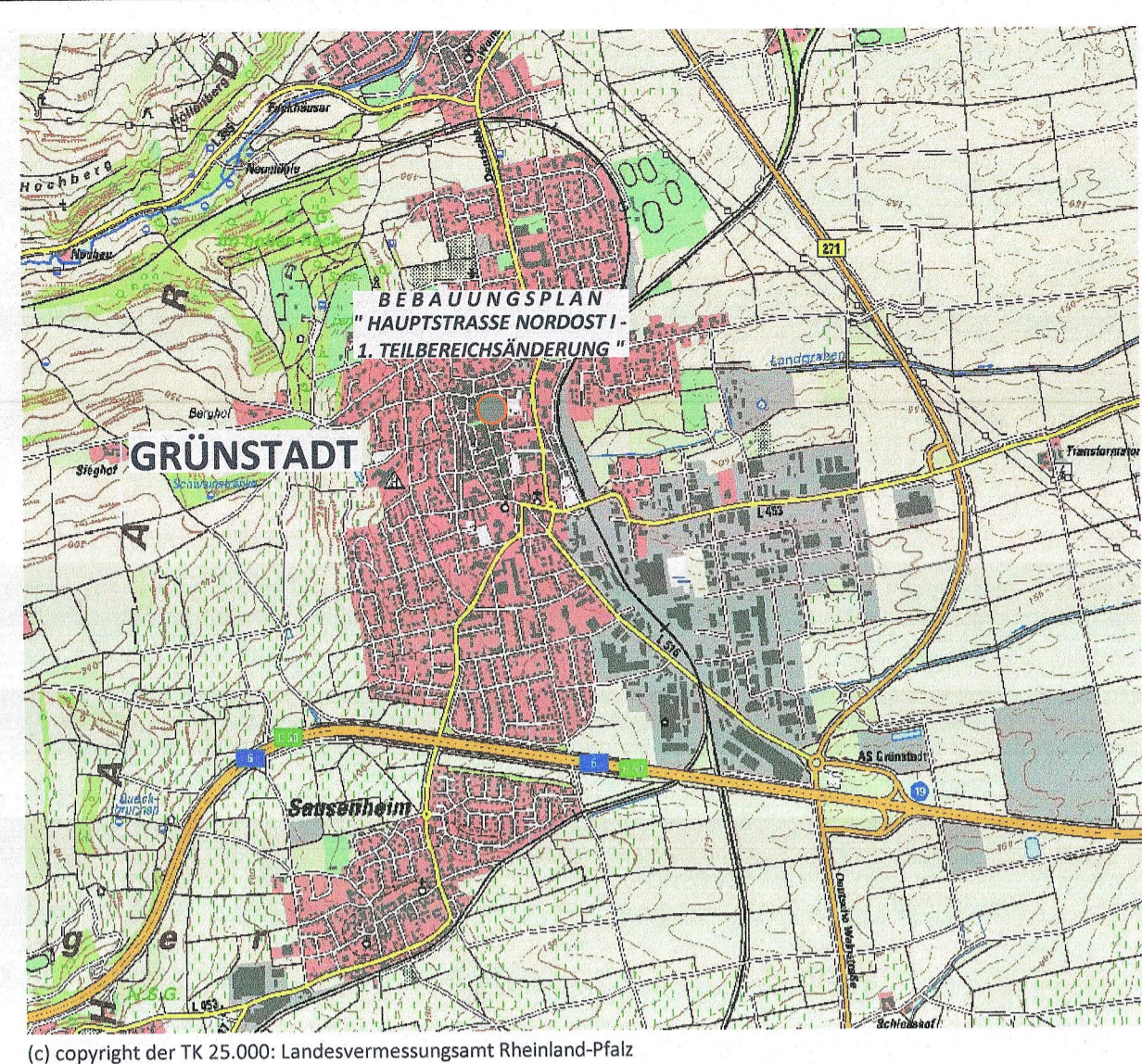
"HAUPTSTRASSE NORDOST I - 1. TEILBEREICHSÄNDERUNG", STADT GRÜNSTADT



Altes Rathaus	
Altes Rathaus	III
1,0	----
a	----

Pavillon	
Flächen mit besonderem Nutzungszweck	GHmax ≤ 7,00 m
GRmax	200 m²
----	----

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



(c) copyright der TK 25.000: Landesvermessungsamt Rheinland-Pfalz

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Grünstadt hat am 15.11.2011 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 23.12.2011 öffentlich bekannt gemacht.

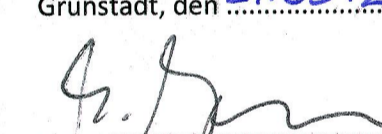
Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2011 bis einschließlich 06.02.2012 durchgeführt.

Der Rat der Stadt Grünstadt hat am 15.11.2011 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 23.12.2011, in der Zeit vom 02.01.2012 bis einschließlich 06.02.2012, zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Grünstadt, Kreuzerweg 2, 67269 Grünstadt, Zimmer ausliegen.

Der Rat der Stadt Grünstadt hat am 27.03.2012 den Bebauungsplan "Hauptstraße Nordost I - 1. Teilbereichsänderung", nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Grünstadt, den 21.05.2012


Klaus Wagner, Bürgermeister

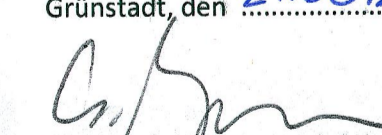
AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

- a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
 - b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Stadt Grünstadt)
- überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

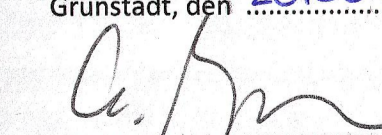
Grünstadt, den 21.05.2012


Klaus Wagner, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.05.12 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab 24.05.12, im Gebäude der Stadtverwaltung Grünstadt, Kreuzerweg 2, 67269 Grünstadt, Zimmer während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Grünstadt, den 23.05.2012


Klaus Wagner, Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V. 9 Abs. 3 BauGB)

1.1.1 Gebäudehöhe
Die Gebäudehöhe wird gemessen zwischen dem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Wandkonstruktion mit der Dachhaut.

1.1.2 Bezugspunkt

Als unterer Bezugspunkt für die Höhe des Pavillons gilt das Niveau der Oberfläche des Platzbereiches in der Pavillonmitte.

1.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

1.2.1 Bauweise (gem. § 22 BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf - Rathaus - gilt die abweichende Bauweise. Zulässig ist ein Einzelhaus mit dreiseitiger Grenzbebauung. Die anzubauenden Grenzen sind im Bebauungsplan per Baulinie festgesetzt.

1.3 Flächen für einen besonderen Nutzungszweck - Pavillon - (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Innerhalb der für einen besonderen Nutzungszweck gekennzeichneten Fläche ist die Errichtung eines Pavillons inklusive Ausschank und Toilettenanlage mit einer Grundfläche von bis zu 200 m² zulässig.

1.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung soll als Stadtplatz gestaltet werden und neben dieser Funktion vorrangig für Märkte und sonstige öffentliche Veranstaltungen genutzt werden.

1.5 Versorgungsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellte Versorgungsanlage dient der Unterbringung einer Trafostation innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche.

1.6 Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu erhalten. Im Falle eines Abgangs ist der Baum durch eine Neupflanzung zu ersetzen.

1.7 Pflanzung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind zu pflanzen. Empfohlen wird die Verwendung von dachförmig gezogenen Platanen.

2 HINWEISE

Grundwasser/Baugrund

Für einzelne Bauvorhaben können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden. Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sollen beachtet werden.

Archäologische Funde

Bei der Vergabe der Erdarbeiten sind die Baufirmen vertraglich zu verpflichten, den Baubeginn dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen.

Die Bestimmungen des Denkmalpflegegesetzes sind zu beachten. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Funde sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Bei der Vergabe der Erschließungsarbeiten hat der Planungsträger, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Landesarchäologie zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen damit diese - sofern nötig - überwacht werden können.

Sollten tatsächlich archäologische Objekte durch eine Prospektion bekannt oder bei Bauarbeiten angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen damit Rettungsgrabungen in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauträger/ Bauherren finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Meldepflicht, insbesondere für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag), gilt. Da diese Arbeiten i. d. R. im Auftrag der Gemeinde/ Verbandsgemeinde erfolgen, liegt die Meldepflicht der Baubeginnsanzeige bei der Gemeinde.

Vermeidung und Entsorgung von Bauabfällen

Verwertbare Bauabfälle sind wieder zu verwenden. Unbelasteter Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst unterzubringen. Eine Deponierung hat zu unterbleiben.

Schutz des Mutterbodens

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ und die DIN 18115, Blatt 2 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“, wird ausdrücklich hingewiesen.

Unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen

Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen befinden sich eine Reihe von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese sind bei der Planung und Bauausführung zu beachten. Vor Beginn der Bauarbeiten ist diesbezüglich mit den zuständigen Trägern Kontakt aufzunehmen.

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)**
Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBAO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch ÄnderVO vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280).
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

Pavillon	Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB): hier Pavillon inklusive Ausschank und Toilettenanlage
1,0	Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
GRmax.	Maximale Grundfläche mit Flächenangabe
GHmax.	Maximale Gebäudehöhe
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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



a	Abweichende Bauweise
---	Baulinie
---	Baugrenze

Nutzungsschablone *


Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Altes Rathaus	III
Grundflächenzahl GRZ	-----	1,0	----
Abweichende Bauweise	-----	a	----

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 Altes Rathaus

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

 Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Stadtplatz (Gestaltung gemäß separater Ausbauplanung)

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

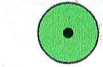
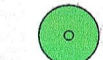
 Einfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)


 Zweckbestimmung: Elektrizität

13. Planungen, Nutzungsregelungen, 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)

Anpflanzungen 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 von Bäumen
-  Anpflanzen von Bäumen (geringe Standortverschiebung möglich)

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

 Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

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

 Abzureißende Gebäude

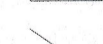
 Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

 Hauptgebäude

 Nebengebäude

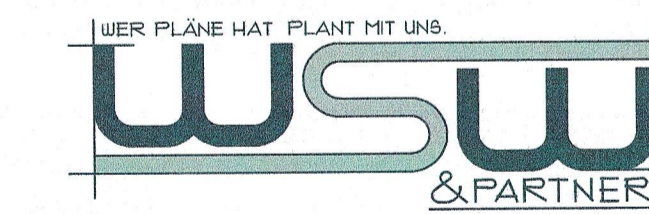
 Vorhandene Grundstücksgrenze

 Flurstücksnummer

* Beispielhafte Erklärung der Nutzungsschablone

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	1.600	0,16	100,00
Flächen für den Gemeinbedarf	295	0,03	18,44
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.305	0,13	81,56



1. AUSFERTIGUNG

Projekt/Maßnahme/Objekt
 BEBAUUNGSPLAN "HAUPTSTRASSE NORDOST I - 1. TEILBEREICHSÄNDERUNG", STADT GRÜNSTADT

Auftraggeber
 STADT GRÜNSTADT

Inhalt
 BEBAUUNGSPLAN gem. § 13 a BauGB

Gezeichnet/Datum
 VATTER 11/11

Geprüft/Datum
 SCHWARZ 11/11

Maßstab
 1:500

Blattgröße
 0.97/0.60

Plan-Nr.
 791-BP-Vc

Index

Änderungen

a Änderungen und Ergänzungen Planzeichnung und Textliche Festsetzungen

b Ergänzungen der Textlichen Festsetzungen

c Erstellung Satzungs exemplar; Einarbeitung der Verfahrensvermerke

Geändert/Geprüft Datum

VATTER / SCHWARZ 30.11.2011

VATTER / STREY 20.12.2011

VATTER / STREY 08.05.2012

WSW & PARTNER GMBH
 Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
 Hertelsbrunnerring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200
 kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de