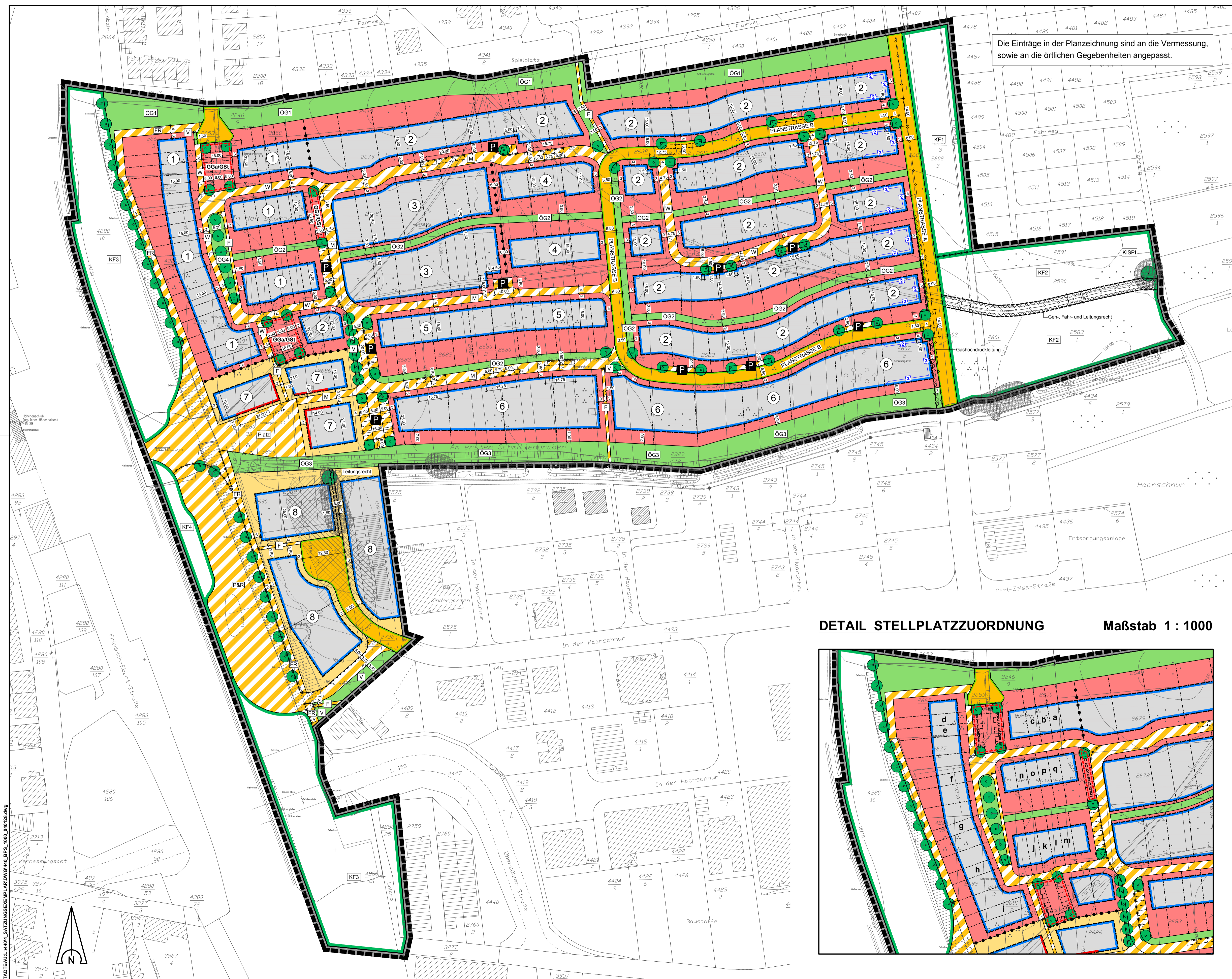


# BEBAUUNGSPLAN "IN DER BITZ"

## STADT GRÜNSTADT



**DETAIL STELLPLATZZUORDNUNG** Maßstab 1 : 1000



### NUTZUNGSSCHABLONEN

<b>1</b>	<b>2</b>
WA 2 WE	WA 2 WE
FH max. = 11,50 m TH max. = 6,50 m	FH max. = 11,50 m TH max. = 6,50 m
0,4	EH: 140 m² DH: 100 m²
o siehe Textliche Festsetzungen	o siehe Textliche Festsetzungen
<b>3</b>	<b>4</b>
WA 2 WE	WA 2 WE
FH max. = 11,00 m TH max. = 3,75 m	FH max. = 11,50 m TH max. = 6,50 m
115 m²	EH: 140 m² DH: 100 m² H: 85 m²
o siehe Textliche Festsetzungen	o siehe Textliche Festsetzungen
<b>5</b>	<b>6</b>
WA 2 WE	WA 6-8 WE
FH max. = 11,00 m TH max. = 6,50 m	FH max. = 13,00 m TH max. = 9,00 m
DH: 100 m² H: 85 m²	0,4
o siehe Textliche Festsetzungen	o siehe Textliche Festsetzungen
<b>7</b>	<b>8</b>
MI	MI
FH max. = 13,00 m TH max. = 9,00 m	FH max. = 10,00 m TH max. = 6,50 m
0,5	0,5
o siehe Textliche Festsetzungen	o siehe Textliche Festsetzungen

### PLANZEICHEN nach der PlanZV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO -)**
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
  - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
  - 2 WE höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 21 BauNVO)**
  - FH max. maximale Firsthöhe
  - TH max. maximale Traufhöhe
  - 0,4 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
  - 100 m² Grundfläche GR als Flächenangabe in m²
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
  - o offene Bauweise
  - a1 abweichende Bauweise
  - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
  - nur Hausgruppen zulässig
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - überbaubare Grundstücksfläche

Nutzungsschablone		
Allgemeine Wohngebiete	maximale Firsthöhe	WA 2 WE
Anzahl der Wohneinheiten	maximale Traufhöhe	FH max. = 11,50 m TH max. = 6,50 m
Einzelhäuser: Grundfläche in m²	Doppelhäuser: Grundfläche in m²	EH: 140 m²
Reihenhauseneinheit: Grundfl. in m²		DH: 100 m² H: 85 m²
offene Bauweise	siehe Textliche Festsetzungen	o
		siehe Textliche Festsetzungen

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- FR Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- F Zweckbestimmung: Fußweg
- M Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
- W Zweckbestimmung: Wohnweg
- V Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- P&R Zweckbestimmung: Park & Ride Anlage
- Platz Zweckbestimmung: Platz
- P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen

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

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- unterirdische Versorgungsleitung (Gashochdruckleitung VGH 200 St.)

### 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen

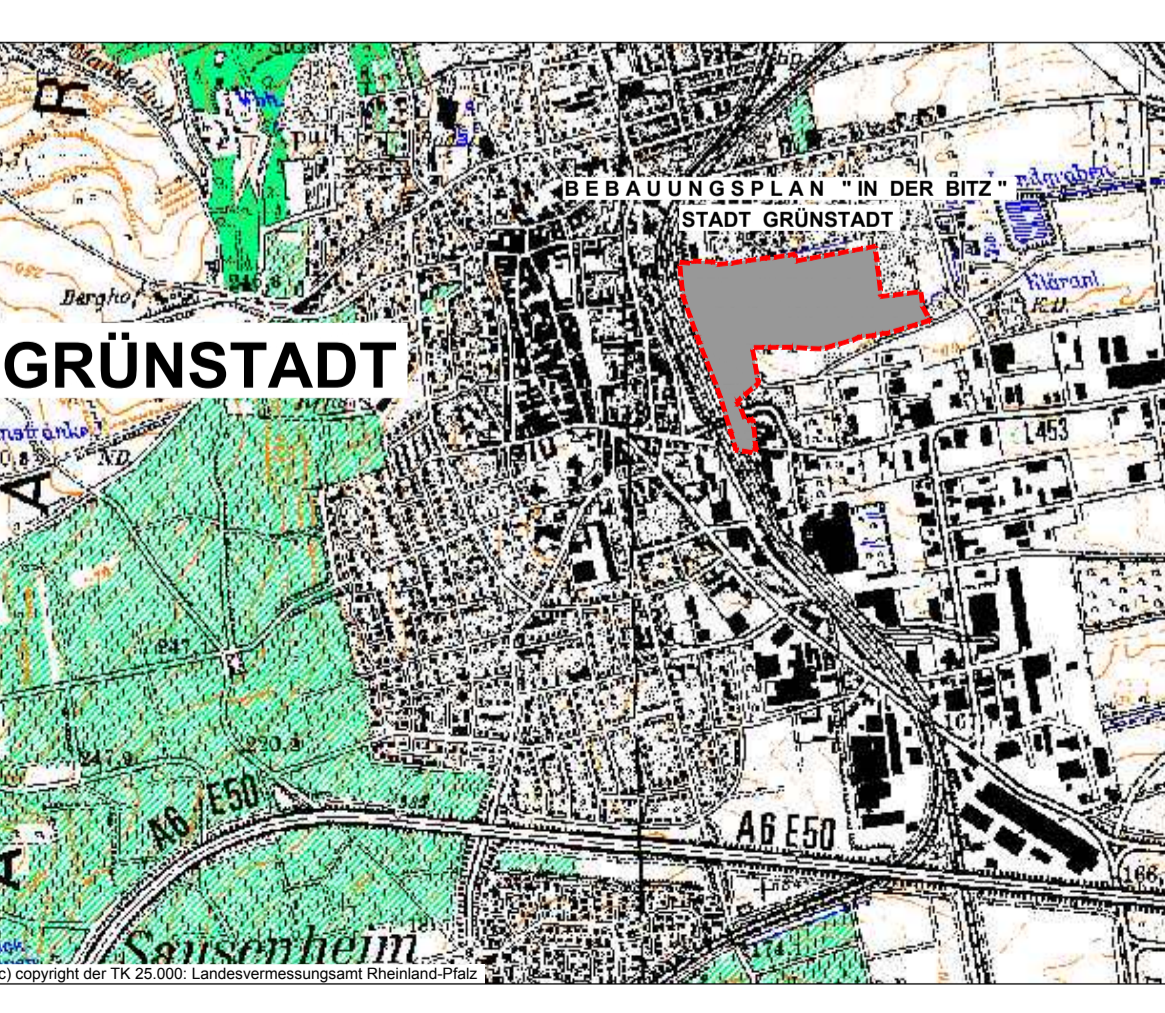
### VERFAHRENSVERMERKE

- OG1-4 Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen
- KISPI Kennzeichnung für Kinderspielplatz
- 13. Planungen, Nutzungsregeln, 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)
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
  - KF 1-4 Kennzeichnung für Kompensationsfläche
- Anpflanzen 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)
  - o Erhaltung eines Baumes
  - o Anpflanzen eines Baumes
- 15. Sonstige Planzeichen
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen: Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
  - GGa Zweckbestimmung: Gemeinschaftsgaragen
  - GSSt Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - 5,00 Maßangaben in Meter
- Vorkennzeichnungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  - Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109

### 16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Gebäude
- Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Höhenlinie

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



### GESETZESGRUNDLAGEN

Der Stadtrat der Stadt Grünstadt hat am 14.07.1998 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 03.08.1998 öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand am 03.08.1998 statt. Der Unterrichtungstermin wurde am ..... bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.04.2002 bis einschließlich 01.06.2002 und vom 11.07.2003 bis einschließlich 22.08.2003 durchgeführt.

Die Stadtverwaltung hat die vorgebrachten Anregungen am 24.06.2003 und 07.10.2003 geprüft. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 11.07.2003 und 31.10.2003 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Stadt Grünstadt hat am 24.06.2003 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 11.07.2003 in der Zeit vom 21.07.2003 bis einschließlich 22.08.2003 zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Grünstadt, Kreuzerweg 2, 67269 Grünstadt, Zimmer 6 ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Stadtrat am 07.10.2003 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.10.2003 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Stadt Grünstadt hat am 07.10.2003 die Annahme und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 24.10.2003 in der Zeit vom 03.11.2003 bis einschließlich 18.11.2003 zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Grünstadt, Kreuzerweg 2, 67269 Grünstadt, Zimmer 6 erneut ausgelegen.

Die während der erneuten Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Stadtrat am 16.12.2003 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.

Der Stadtrat der Stadt Grünstadt hat am 16.12.2003 gemäß § 88 LBauO Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der ungebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen als Satzung beschlossen.

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO wurden diese Regelungen als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Der Stadtrat der Stadt Grünstadt hat am 16.12.2003 den Bebauungsplan "In der Bitz" nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Grünstadt, den .....

Hans Jäger, 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 .....

Hans Jäger, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab ..... 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 .....

Hans Jäger, Bürgermeister

### BEBAUUNGSPLAN

Projekt/Maßnahme/Objekt  
**BEBAUUNGSPLAN "IN DER BITZ"**

Inhalt  
**- BEBAUUNGSPLAN -**

Auftraggeber  
**STADT GRÜNSTADT**

Geschnitten/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Blatt-Nr.
VATTER 01/04	HEINZ 01/04	1 : 1000	1,54 x 0,60	440

Index

Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum

PLANNINGBÜRO FÜR UMWELT, STADTEBAU UND ARCHITEKTUR  
HERTELBERUNNINGEN 20  
67657 KASSELBAUTERN  
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200  
eMail kontakt@wsw-partner.de