

Planzeichen nach der PlanZV90

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

 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 WE höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 21 BauNVO)

FH max. maximale Firsthöhe

TH max. maximale Traufhöhe

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl

100 m² Grundfläche GR als Flächenangabe in m²

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

o offene Bauweise

a1 abweichende Bauweise

 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

 nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

 nur Hausgruppen zulässig

Baulinie

Baugrenze

 nicht überbaubare Grundstücksflächen

 überbaubare Grundstücksfläche

Nutzungsschablone

Allgemeine Wohngebiete
Anzahl der Wohneinheiten

WA
2 WE

maximale Firsthöhe
maximale Traufhöhe

Einzelhäuser: Grundfläche in m²
Doppelhäuser: Grundfläche in m²
Reihenhauseinheit: Grundfl. in m²

EH: 140 m²
DH: 100 m²
H: 85 m²

FF max. = 11,60 m
TH max. = 6,60 m

offene Bauweise

siehe Textliche Festsetzungen

O

siehe Textliche Festsetzungen

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

 Straßenverkehrsflächen

 Oberzulzerbrücke L 456

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

FR Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

F Zweckbestimmung: Fußweg

M Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche

V Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

P&R Zweckbestimmung: Park & Ride Anlage

Platz Zweckbestimmung: Platz

 Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen

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


 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

 Zugang / Zufahrt

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

 Versorgungsanlagen

 Elektrizität

 unterirdische Versorgungsleitung (Mischwasser-, Regenwasserkanal, Elektroleitung, Wasserleitung, Gas)

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

 Grünflächen

 Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen

 Freizeit und Erholung

 Kinderspielfeld und Mehrgenerationen Bewegungsparcours

 Freizeit und Bewegungsanlagen für Jugendliche

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB)

 Regenrückhaltebecken

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)

 Maßnahmen zum artenschutzrechtlichen Funktionserhalt im Sinne von § 44 BNatSchG


 Kennzeichnung für Kompensationsflächen

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 eines Baumes

 Anpflanzen eines Baumes

15. Sonstige Planzeichen

 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Gcp Zweckbestimmung: Gemeinschaftscajport


GSt Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze

Ga Zweckbestimmung: Garage

St Zweckbestimmung: Stellplätze

 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)

 Umgrenzung der Flächen, die von Anpflanzungen freizuhalten sind (§ 9 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)

 Kennzeichnung von Gebieten bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen hoch ansteigendes Grundwasser bzw. im natürlichen Untergrund vorkommendes Radongas zu prüfen sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB) vgl. Hinweise im Textteil des Bebauungsplanes

 Maßangaben in Meter

 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Vorkehrungen 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

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 12.11.2013
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 19.09.2014
- Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 29.09.2014-31.10.2014
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 16.09.2014-31.10.2014
- Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 10.02.2015
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 10.02.2015
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 20.02.2015
- Benschriftigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 16.02.2015
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von: 02.03.2015 bis: 02.04.2015
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 4 und 3 Abs. 2 BauGB 12.05.2015
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 18.05.2015
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 12.05.2015

1. Auslegung 2. Auslegung

von: 02.03.2015 bis: 02.04.2015

1. Auslegung 2. Auslegung

von: 02.03.2015 bis: 02.04.2015

12.05.2015

18.05.2015

12.05.2015

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, wird hiermit aus gefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Grünstadt, den 21.05.2015

Der Bürgermeister:

14. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB 22.05.2015

15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Grünstadt, den 22.05.2015

Der Bürgermeister:

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung des EAG Bau vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

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 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung PlanZV 90)

in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)

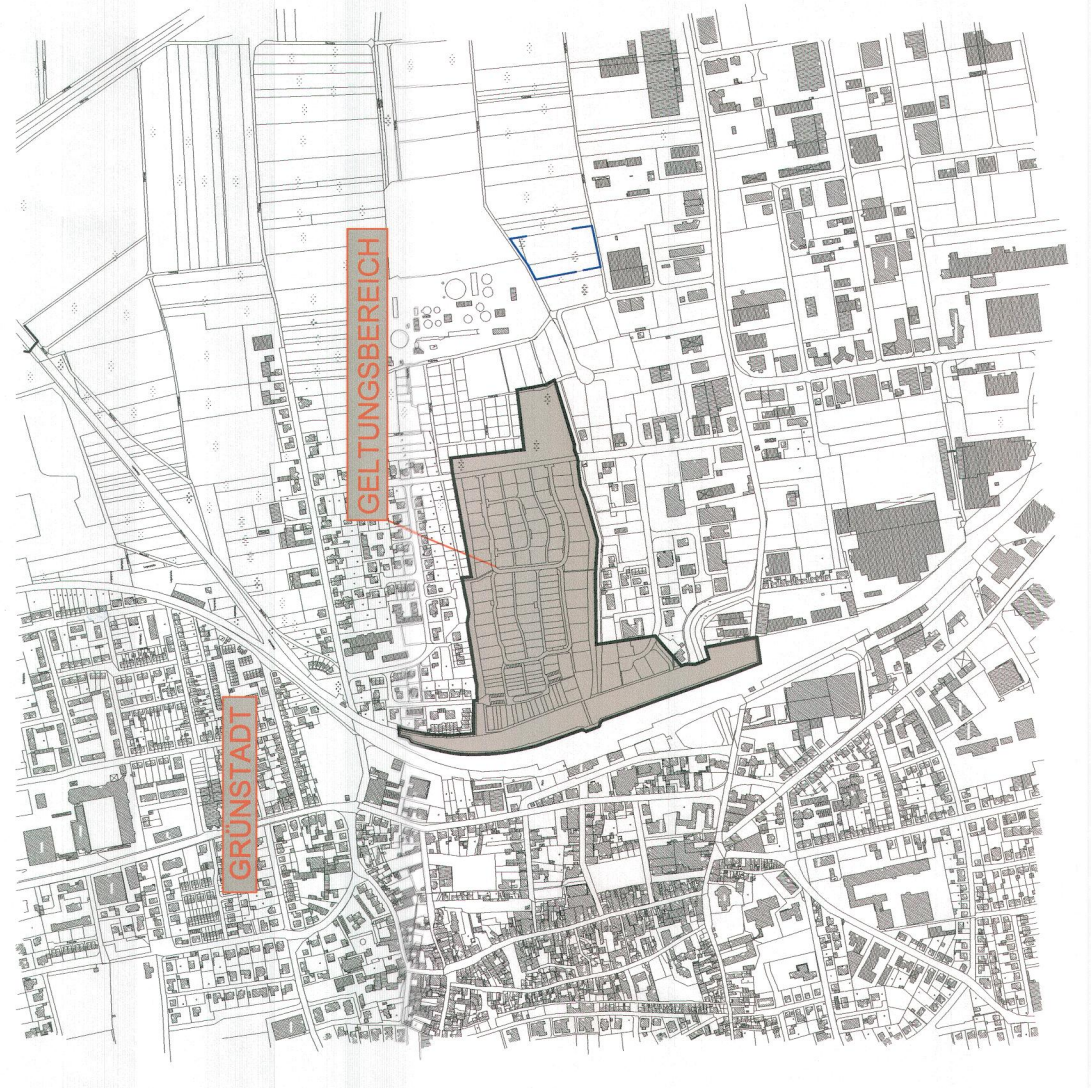
in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. März 2011 (GVBl. S. 4)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)

in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 135), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. August 2014 (GVBl. S. 181)



ÜBERSICHTSPLAN



STADT GRÜNSTADT

BEBAUUNGSPLAN

IN DER BITZ - ÄNDERUNG 2

GEZEICHNET: Strauß 01/2015
BEARBEITET: Theobald 01/2015+
MAßSTAB: 1:1000
INKRAFT: 22.05.2015

