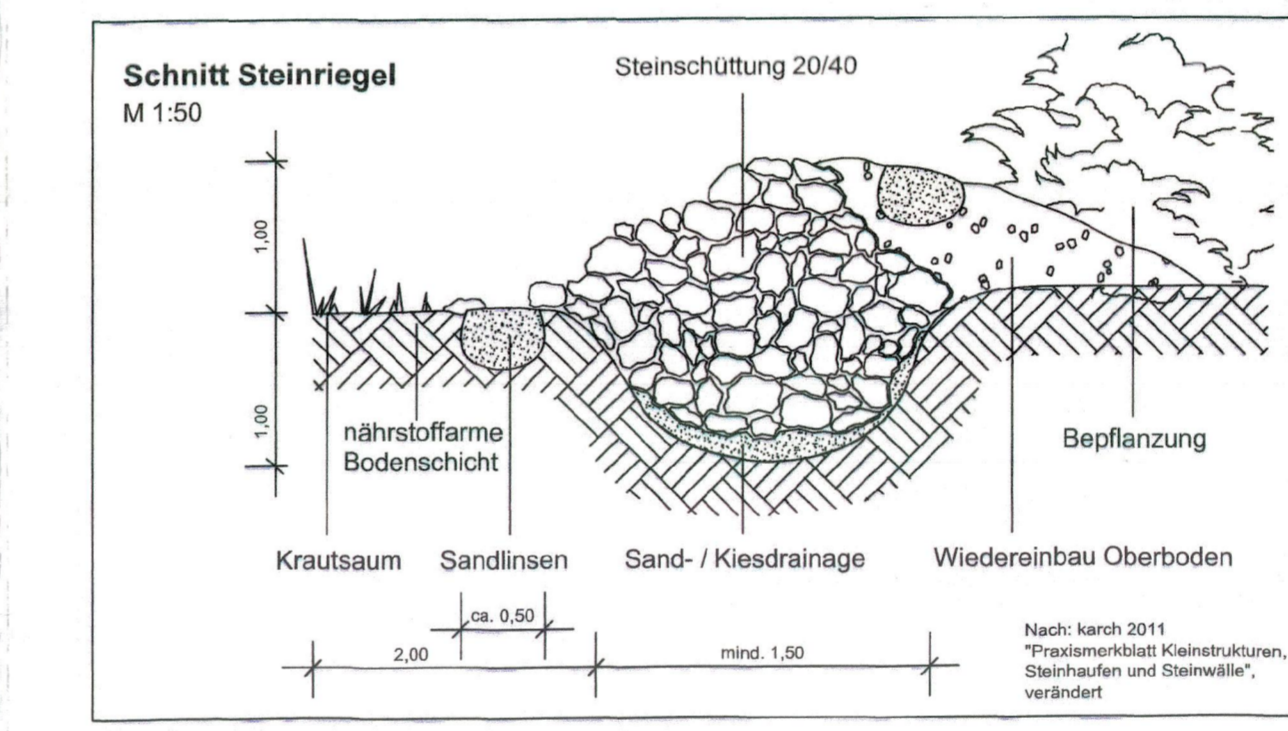
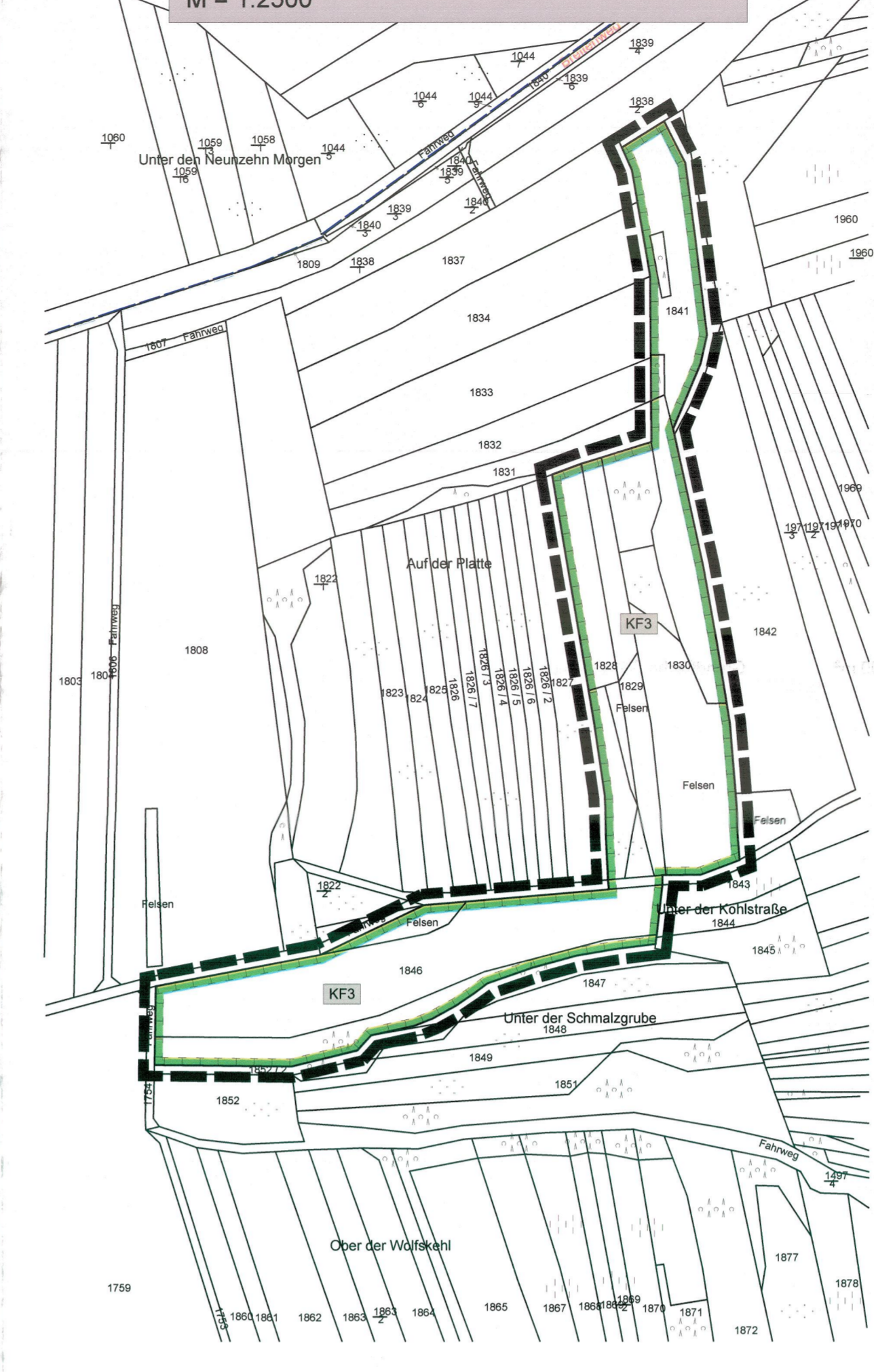




Flächen für zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen gem. § 9 (1a) i.V.m. § 1a (3) BauGB M = 1:2500



Verfahrensvermerke

- Ordnliche Bezeichnung des Anliegerschutzes (§ 2 Abs. 1 BauGB) Der Stadtrat hat am 11.07.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Anliegerschutz-Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Die Beschlüsse wurden am 20.07.2015 im Amtsblatt veröffentlicht.
- Sitzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) Der Stadtrat hat am 27.08.2017 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planung und den textlichen Festsetzungen als Sitzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum im Amtsblatt veröffentlicht.
- Ausfertigung Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planung und den textlichen Festsetzungen, ist nach seiner Genehmigung und der zusammenfassenden Erklärung über die Besondere Art der Öffentlichkeit im Amtsblatt veröffentlicht.
- Ordnliche Bezeichnung und In-Kraft-Treten (§ 10 Abs. 3 BauGB) Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Beschlüsse der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt werden, sind am 22.07.2017 im Amtsblatt veröffentlicht worden.

Gründat, den 20.7.17
 Gründat, den 20.7.17
 Gründat, den 20.7.17
 Gründat, den 20.7.17

1 WA 1 Wo 0,4 II o H	2 WA 2 Wo EH: 140 m² DH: 100 m² H: 85 m² o H	3 WA 2 Wo 0,4 II o H
4 WA 2 Wo EH: 140 m² DH: 100 m² H: 85 m² o H	5 WA 2 Wo EH: 140 m² DH: 100 m² H: 85 m² o H	6 WA max. 8 Wo 0,4 III o H
7 MI 0,5 III o	8 MI 0,5 IV o	

- Pflanzen nach der PlanZV90**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - § 5 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - W Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - 2 Wo höchstzulässige Zahl der Wohnungen
 - 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
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o offene Bauweise
 - a1 abweichende Bauweise
 - △ Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - △ OH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - △ H nur Hausgruppen zulässig
 - Baugrenze
 - o nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - o überbaubare Grundstücksfläche
 - Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - o Straßenverkehrsflächen
 - o Obersulzerbrücke L 456
 - o Straßenbegrenzungslinie
 - o 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
 - P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkflächen
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 - o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - o Zugang / Zufahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - o Versorgungsanlagen
 - o Elektrizität
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, Abs. 6 BauGB)
 - o unterirdische Versorgungsleitung (Mischwasser-, Regenwasserkanal, Elektroleitung, Wasserleitung, Gas)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - OGI-6 Grünflächen
 - o Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen
 - o Freizeit und Erholung
 - o Kinderspielfeld und Mehrgenerationen Bewegungsparcours
 - o Freizeit und Bewegungsanlagen für Jugendliche
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - R Regengrückhaltebecken

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)

- o 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)
- o Maßnahmen zum artenschutzrechtlichen Funktionserhalt im Sinne von § 44 BNatSchG
- KF 1-3 Kennzeichnung für Kompensationsflächen

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 Pflanzenzeichen

- o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- OGc Zweckbestimmung: Gemeinschafts Parkplatz
- GSi Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
- Ga Zweckbestimmung: Garage
- St Zweckbestimmung: Stellplätze
- o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- o Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- o Umgrenzung der Flächen, die von Anpflanzungen freizuhalten sind (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelands (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- o Kennzeichnung von Gebieten bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen hoch anstehendes Grundwasser bzw. im natürlichen Untergrund vorkommendes Radon gas zu prüfen sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB) vgl. Hinweise im Textteil des Bebauungsplanes
- 5.00 Maßangaben in Meter
- o Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- o 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)

- o Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109

16. Pflanzenzeichen zur Darstellung des Bestandes

- o Gebäude
- o Grundstücksgrenze
- 1/2 Flurstücksnummer

7. AUSFERTIGUNG

ÜBERSICHTSPLAN

STADT GRÜNSTADT
BEBAUUNGSPLAN
IN DER BITZ - ÄNDERUNG 3

3. Änderung des Bebauungsplans "In der Bitz", Stadt Grünstadt bearbeitet auf Grundlage der Planzeichnung zur 2. Änderung vom 22.05.2015 durch:

Planeo Ingenieure
 Gesellschaft für technische Infrastrukturplanung mbH

57627 Haschberg/Ww
 Bachweg 5
 www.planeo-ingenieure.de

Telefon 02682/94738-00
 Fax 02682/94738-29
 E-Mail info@planeo-ingenieure.de

Projekt-Nr. 0340_BP
 bearbeitet K. Eberwein
 genehmigt K. Eberwein / L. Scholtz

Ürsprungsplan: 22.05.2015
 zuletzt geändert: 20.02.2017

Maßstab 1 : 1.000
 Planzeichnung

NOVEMBER 22.07.2017