

ZEICHENERKLÄRUNG

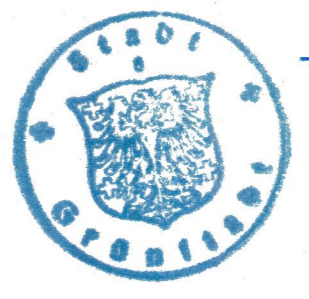
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MD** Dorfgebiet
- Überbaubare Grundstücksflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- zB 1** Teilbaugebietsnummer, Ordnungsziffer für Nutzungspläne und Textfestsetzungen
- zB II** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- zB 04** Grundflächenzahl
- zB 05** Geschosflächenzahl
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Stellung der baulichen Anlagen
- Straßen, Wohnwege
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- öffentliche Parkflächen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksteile hier: Sichtdreiecke
- Gemeinschaftsgaragen, Garagen, Stellflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Gasregulation
- Umformulation
- Flächen für Landwirtschaft
- öffentliche Grünflächen
- öffentlicher Kinderspielplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- w** Wartehalle

TEXTFESTSETZUNGEN

1. In den Teilbaugebieten 3 bis 6 wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude gem. § 4 (4) BauNVO auf max. 2 begrenzt.
 2. Vor die Baugrenze vorspringende Balkone werden bis 1,50 m Breite zugelassen.
 3. Die im Bebauungsplan eingetragene Stellung der baulichen Anlagen ist verbindlich.
 4. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei Einzelhäusern 400 m², bei Hausgruppen und Reihenhäusern 170 m².
 5. Garagen sind nur im überbaubaren Grundstücksbereich sowie im seitlichen Bauvordach gem. § 17 (7) LBOVO v. 27.2.1974 bzw. auf den zur Errichtung von Garagen festgesetzten Flächen zulässig. Vor den Garagen ist ein 3,50 m langer Stellplatz in der Breite der Garage anzulegen.
 6. Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (9) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht gestattet.
 7. Ausnahmeweise können Carports auch im Stauraumbereich (zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Grundstücksfläche) errichtet werden, wenn sie den Bereich des öffentlichen Verkehrs (Sichtbehinderung) nicht beeinträchtigen.
 8. Hinweis: Ergibt sich in den Teilbaugebieten 3 und 6 aufgrund der zulässigen Dachneigung ein Dachgeschosbau als Vollgeschoss, so wird dieses gem. § 2 (4) Punkt 1 LBOVO nicht auf die Zahl der Vollgeschosse angerechnet.
 9. Die Bepflanzung der Sichtbereiche ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht höher als 0,80 m zulässig.
 10. Höhenlage der Baukörper: Die Höhe der Erdgeschossfußböden (OK EGF) darf ein Maß von 0,50 m über angrenzender Oberkante Erschließungsstraße bzw. Verkehrsfläche nicht überschreiten. Wenn OK EGF hierdurch tiefer als das natürliche Gelände liegt, ist eine Anhebung bis 0,30 m über das natürlich gewachsene Gelände zulässig.
 11. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - 11.1 In Teilbaugebiet 1 (Ordnungsziffer in der Planzeichnung) sind bei 3-geschossiger Bauweise nur Satteldächer zulässig. Bei 1- und 2-geschossiger Bauweise sind Flachdächer und Sattel- und Walmdächer bis max. 40° zulässig.
 - 11.2 In Teilbaugebiet 2 sind bei 2-geschossiger Bauweise nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung bis 30° zulässig. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht erlaubt. Bei 1-geschossiger Bauweise sind eine Dachneigung bis 45° und die Anordnung von Dachgauben bis zu 2/3 der Firstlänge zugelassen.
 - 11.3 In den Teilbaugebieten 3 und 6 sind Flachdächer, Sattel- und Walmdächer zulässig. Die zugelassene Dachneigung der Sattel- und Walmdächer beträgt 35 - 45°. Kniestöcke sind nicht gestattet. Dachgauben werden bis zu 2/3 der Firstlänge zugelassen.
 - 11.4 In Teilbaugebiet 4 sind Flachdächer, Sattel- und Walmdächer zulässig. Die zugelassene Dachneigung der Sattel- und Walmdächer beträgt max. 30°. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht erlaubt.
 - 11.5 In Teilbaugebiet 5 sind Flachdächer und Satteldächer mit max. 25° Dachneigung zulässig. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht erlaubt.
 - 11.6 Die Einfriedung der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hier ist mit Sträuchern, Scheren- oder Metallgitterzäunen von höchstens 0,90 m Höhe zu erstellen.
 - 11.7 Die Einfriedung zwischen den Grundstücken hat wie unter 11.6 aber mit Maschendraht von höchstens 0,90 m Höhe an den Rückseiten der Baugrundstücke von höchstens 1,20 m Höhe zu erfolgen.
 - 11.8 Die Verwendung von Betonpfählen für die Einfriedung ist unzulässig.
 - 11.9 Alle Bauwerke sind mit heller Putzfarbe oder Verblendung zu versehen. Die Dachdeckung hat in dunkelfarbigen Material zu erfolgen.
 - 11.10 Hausgruppen müssen in Dachform, Dachdeckung und Material der Außenwände abgepaßt werden.
- Hinweis:**
Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes ist die LBOVO vom 27.2.1974 zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|---|--|
| 1. Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs.1 BauGB | 13.09.1989 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB | 07.10.1989 |
| 3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB | 07.10.1989 |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB | 31.03.1989 |
| 5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.2 BauGB | 05.09.1989 |
| 6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs.2 BauGB | 05.09.1989 |
| 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB | 27.09.1989 |
| 8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB | 06.10.1989 |
| 9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs.2 BauGB | 1. Auslegung von: 09.10.1989 bis: 09.11.1989 |
| 10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB | 19.12.1989 |
| 11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs.2 BauGB | |
| 12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB | 19.12.1989 |
| 13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs.1 BauGB | 12.01.1990 |
| 14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs.3 BauGB | 11.04.90 |
| 15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB | |



Grünstadt, den 12.01.1990
Bürgermeister



Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Grünstadt, den 11. Jan. 1990
Weber
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 16.04.1990 angeordnet.
Mit der Erklärung vom 11.04.1990 Az.: 610-431.63-051.Grd.-631.Ei.-80 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den 11.04.1990
Kreisverwaltung Bad Dürkheim



Im Auftrag
Dietrich
(Eichner)
Regierungsrat

BEBAUUNGSPLAN:	
GRÜNSTADT „KALKERDE“	
VI. ÄNDERUNG	
STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT - BAUAMT -	
BEARBEITUNG: DATUM:	NAME:
GEZEICHNET: 10/1989	
GEPRÜFT: 2/89	Buch <i>h.</i>
GEÄNDERT: 2/89/4.89	he
GENEHMIGT:	