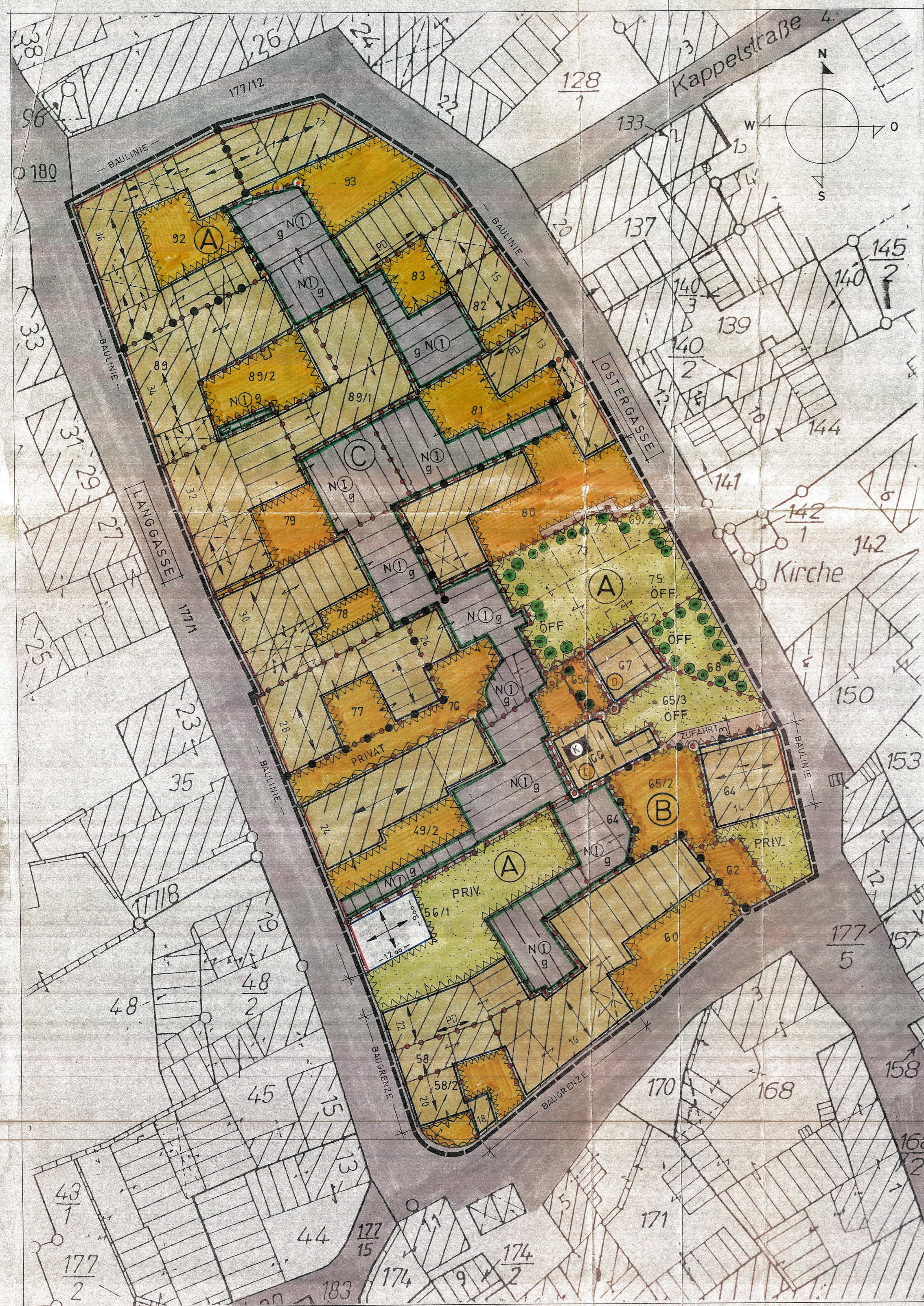


GRÜNSTADT ORTSTEIL ASSELHEIM

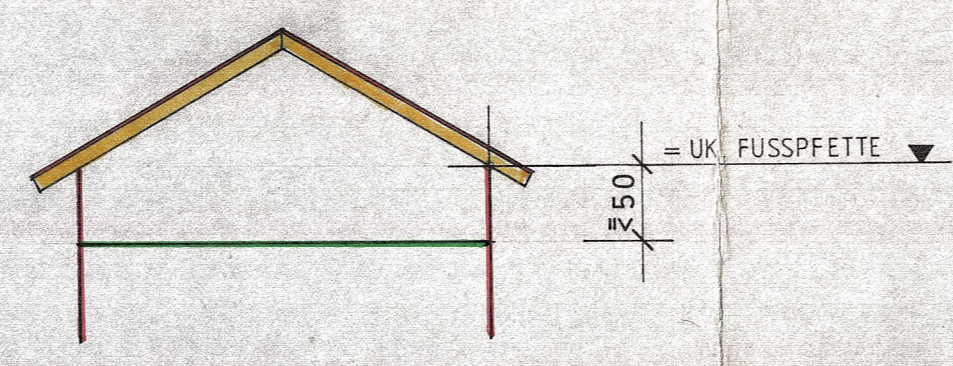
BEBAUUNGSPLAN: LANGGASSE / OSTERGASSE

MST: 1:500

MD	II	MD	I + D	MD	II
GRZ	0,6	GFZ	1,2	GRZ	0,8
SD/WD/VD	15°-45°		SD/WD/VD	15°-45°	



- ZEICHENERKLÄRUNG**
 PLANZEICHENVERORDNUNG 1991 PlanzV 81 VOM 30. JULI 1991 (BGBl. I S. 833)
- MD DORFGEBIET § 5 BauNVO
 - GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
 - GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 - ① ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
 - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
 - D DACHGESCHOSSAUSBAU ALS ANRECHENBARES VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG
 - 0 OFFENE BAUWEISE
 - BAULINIE
 - g GESCHLOSSENE BAUWEISE (NEBENGEBAUDE) NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
 - △ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - BAUGRENZE HAUPTGEBAUDE
 - BAUGRENZE NEBENGEBAUDE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN BZW GEPLANT
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE WEGFALLEND
 - OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE MIT GEHSTEIG
 - BESTEHENDE HAUPTGEBAUDE
 - BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
 - HOFDURCHFARTEN
 - GEBÄUDE GEPLANT
 - FIRSTRICHTUNG GEPLANT BZW. VORHANDEN
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE FÜR HAUPTGEBAUDE
 - ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE FÜR GEBÄUDE OHNE AUFENTHALTSRÄUME (NEBEN-, WIRTSCHAFTS- U. BETRIEBSGEBÄUDE)
 - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
 - OFF OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 - PRIV PRIVATE GRÜNFLÄCHE
 - D DENKMALGEBÄUDE
 - SD/WD/VD SATTEL- WÄLM- PULTDACH
 - 15°-45° DACHNEIGUNG
 - ZUGEHÖRIGKEITSHAKEN
 - KIRCHE
 - MAUER
 - BÄUME ANZUPFLANZEN



ZU 9.2) KNIESTÜCKE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO und LBauO

BAUGETZBUCH (BauGB) VOM 1. JULI 1987
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23. JANUAR 1990
 LANDESBBAUORDNUNG (LBauO) VOM 1. JULI 1987

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 BAUGB - §§ 1-15 BAUNVO)
- 1.1. GEBIETSTEIL A, B UND C DORFGEBIET (MD) GEMÄSS § 5 BAUNVO
- 1.1.1. DIE IN § 5 ABS. 3 GENANNTE VERGNÜGUNGSTÄTTEN INSBESONDERE GELD- UND GLÜCKSSPIELSTÄTTEN (SPIELHALLEN) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 5, 6 UND 9 BAUNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND DAHER NICHT ZULÄSSIG.
- 1.2. DIE IN DEM PLAN GEKENNZEICHNETEN, RÜCKWÄRTIG GELIEGENEN FLÄCHEN FÜR GEBÄUDE OHNE AUFENTHALTSRÄUME (NEBEN- WIRTSCHAFTS- UND BETRIEBSGEBÄUDE) IST DER BAU VON WOHNUMGEN NICHT GESTATET.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB - § 17 BAUNVO)
- 2.1. DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD FÜR DEN GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIE FOLGT FESTGESETZT:
- 2.2. DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) DARF IN DEM GEBIETSTEIL A EINEN WERT VON 0,6 IN DEM GEBIETSTEIL B EINEN WERT VON 0,4 UND IM GEBIETSTEIL C EINEN WERT VON 0,8 NICHT ÜBERSCHREITEN
- 2.3. DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) DARF IN DEM GEBIETSTEIL A EINEN WERT VON 1,2 IN DEM GEBIETSTEIL B EINEN WERT VON 0,8 UND IM GEBIETSTEIL C EINEN WERT VON 1,6 NICHT ÜBERSCHREITEN
- 2.4. DIE WERTE FÜR DIE GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) UND DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) GELTEN ALS HÖCHSTWERTE. DABEI KÖNNEN DIE FESTSETZUNGEN DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SOWIE DIE VORSCHRIFTEN DER LANDESBBAUORDNUNG FÜR RHEINLAND-PFALZ ZU EINER GERINGEREN AUSNUTZUNG ZWINGEN. AUSNAHMEN SIND GEMÄSS § 17 ABS. 2 ZULÄSSIG.
3. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB - §§ 22 UND 23 BAUNVO)
- 3.1. DIE BAUWEISE WIRD FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER GEBIETSTEILE A UND C FÜR DIE NEBENGEBAUDE ALS GESCHLOSSENE BAUWEISE UND FÜR DEN GEBIETSTEIL B FÜR HAUPT- UND NEBENGEBAUDE ALS OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
- 3.2. DIE BREITE DER HOFFLÄCHE BEI DEN GRUNDSTÜCKEN IN "BESONDERER BAUWEISE" (HAUS- HOF- BAUWEISE) RICHTET SICH NACH DER VORHANDENEN BAULICHEN SITUATION. SOFERN SICH AUS DER VORHANDENEN BAULICHEN SITUATION EINE GERINGERE ALS DIE IN § 6 LBauO VORGESCHRIEBENE HOFBREITE ERGIBT, SO IST DIES AUCH WEITERHIN ZULÄSSIG.
4. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB)
- 4.1. DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD DURCH DIE IM PLAN EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG ZWINGEND VORGESCHRIEBEN.
5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 UND NR. 11 BAUGB - §§ 12 UND 14 BAUNVO)
- 5.1. GARAGEN UND NEBENANLAGEN I.S. DES § 14 BAUNVO KÖNNEN NACH DEN VORSCHRIFTEN DER LBauO IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ERRICHTET WERDEN.
- 5.2. STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE SIND AUF PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN IN AUSREICHENDER ANZAHL VORZUSEHEN.
- 5.3. DER ABSTAND ZWISCHEN STRASSENABGRENZUNGSLINIE UND GARAGE MUSS MINDESTENS 5,00 M BETRAGEN
- 5.4. ELEKTRIZITÄTSANLAGEN WIE KABELVERTEILERSTRANKE UND STRASSENBELEUCHTUNGSSCHALTSTELLEN DÜRFEN AN HERVOR IM BEBAUUNGSPLAN NICHT BESONDERS GEKENNZEICHNETEN STELLEN ERRICHTET WERDEN. DABEI DARF JEDOCH DER OFFENTLICHE VERKEHRSRAUM NICHT EINGESCHRÄNKT WERDEN.
6. BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 23 BAUGB)
- 6.1. AN DEN IN DER PLANZEICHNUNG GEKENNZEICHNETEN STELLEN SIND BÄUME UND STRÄUCHER ANZUPFLANZEN UND ZU ERHALTEN.
7. ZUFÄHRTEN
- 7.1. BEI GRUNDSTÜCKEN MIT GESCHLOSSENER UND BESONDERER BAUWEISE SIND ZUFÄHRTEN ZU DEN HOFFLÄCHEN ALS DURCHFÄHRTEN DURCH DIE HAUPTGEBAUDE ZULÄSSIG. DIE ABMESSUNGEN DER DURCHFÄHRTEN MÜSSEN BETRAGEN:
 LICHT- DURCHFÄHRTHÖHE 3,30 m
 LICHT- DURCHFÄHRTBREITE 3,50 m
- 7.2. GEMEINSCHAFTLICHE ZUFÄHRTEN SIND ZULÄSSIG.
8. GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 18 UND 25 BAUGB I.V.MIT § 17 LPflG - LANDESPFLIEGESETZ - IN DER FASSUNG VOM 5.2.1979 I. GVBl. S. 37)
- 8.1. FÜR PFLANZUNGEN IM OFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICH SIND EINHEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER ZU VERWENDEN.
- 8.2. ALLE BÄUME UND GEHÖLZE SIND IN DER QUALITÄT NACH DEN BESTIMMUNGEN DES BDB (BUND DEUTSCHER BAUMSCHULEN) UND NACH DIN 18 914 ZU PFLANZEN.
- 8.3. BEI ALLEN PFLANZUNGEN IM PRIVATEN BEREICH SIND DIE IM NACHBARRECHT VON RHEINLAND-PFALZ VOM 15.6.1970 GEFORDERTEN GRENZABSTÄNDE EINZUHALTEN.
9. DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 86 ABS. 1 NR. 1 LBauO)
- 9.1. ZULÄSSIG SIND WÄLM- SATTEL- UND PULTDÄCHER (VERSETZT) MIT 15°-45° NEIGUNG.
- 9.2. KNIESTÜCKE VON MEHR ALS 0,50 M ÜBER OK LETZER GESCHOSSDECKE SIND UNZULÄSSIG. SKIZZE IN DER ZEICHENERKLÄRUNG.
10. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 86 ABS. 1 NR. 3 LBauO)
- 10.1. DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN UND ZU PFLEGEN, SOWEIT SIE NICHT ALS ZUFÄHRTEN ODER NOTWENDIGE STELLPLATZFLÄCHEN DIENEN. VORGÄRTEN DÜRFEN NICHT ALS ARBEITS- ODER LAGERFLÄCHEN DIENEN.

HINWEIS: BEI BAUARBEITEN SIND DIE BESTIMMUNGEN DER VERORDNUNG ÜBER AUSGRABUNGEN UND FÜNDE VOM 6.9.1980 I.D.F. VOM 5.1.1966 ZU BEACHTEN (GVBl. NR. 1a SONDERNUMMER).

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Grünstadt, den 11. Jan. 1993

Ulrich Weber
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 24.02.1991 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 24.05.1991 Az.: 60-131-63-85-1-Gr.-11-1-10 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
 Bad Dürkheim, den 24.05.1991...
 Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
 Eichner

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs.1 BauGB	23.01.1990
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB	03.02.1990
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs.1 BauGB	03.02.1990
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	19.10.1990 03.12.1990
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.2 BauGB	
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs.2 BauGB	09.10.1990
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB	19.10.1990
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB	19.10.1990
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs.2 BauGB	1. Auslegung von: 29.10.1990 2. Auslegung bis: 29.11.1990
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs.2 BauGB	29.01.1991
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs.2 BauGB	29.01.1991
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	29.01.1991
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs.1 BauGB	19.02.1991
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs.1 BauGB	24.05.1991
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	

Grünstadt, den 19.02.1991
 Bürgermeister



1. Ausfertigung Gemeinde

BEBAUUNGSPLAN
GRÜNSTADT-ASSELHEIM
LANGGASSE / OSTERGASSE

STADTVERWALTUNG - GRÜNSTADT-BAUMJT

BEARBEITUNG:	DATUM:	NAME:
GEZEICHNET:	SPPT. 1990	he
GEANDERT:	DEZ. 1990	he
ANGEZEIGT:	FEBR. 1991	M. buch
GENEHMIGT:	19/12/91	