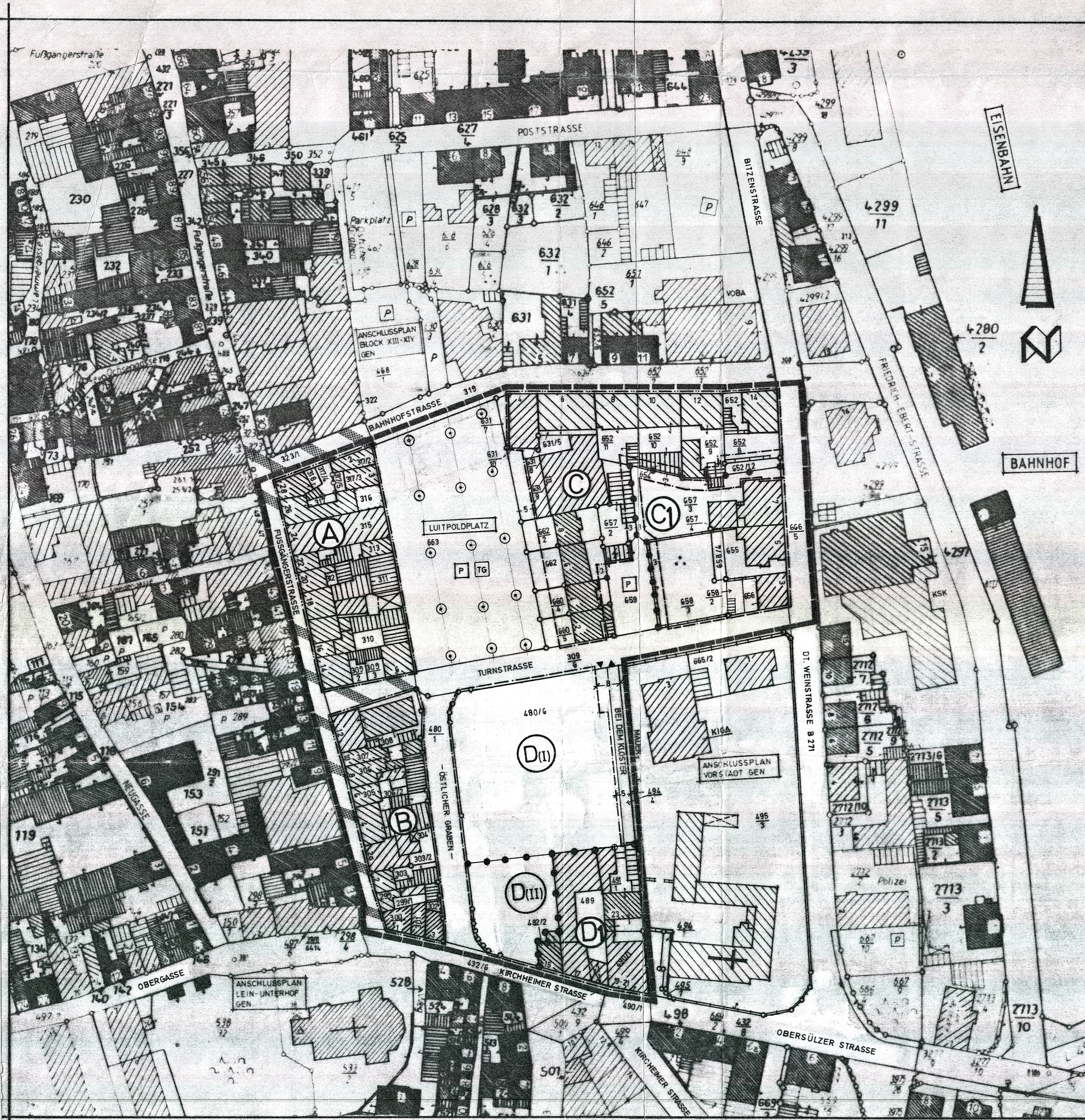


# GRÜNSTADT BEBAUUNGSPLAN: LUITPOLDPLATZ M:1:1000



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO UND LBauO

- BauGB - Baugesetzbuch  
BauNVO - Baunutzungsverordnung  
LBauO - Landesbauordnung
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB - §§ 1-15 BauNVO)**
- 1.1 Gebietsteil A, B, C, D I, D(I) und D(II) - Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO  
Die in § 7 (2.2) BauNVO genannten Vergnügungsstätten und in § 7 (2.5) BauNVO genannten Tankstellen sind nicht zulässig. Gemäß § 7(4) BauNVO wird festgesetzt, daß im 1. OG und darüber auch Wohnungen zulässig sind.
- 1.2 Gebietsteil C I - Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO  
Die in § 6 (2.7 und 2.8) sowie § 6 (3) BauNVO genannten Nutzungsarten, Vergnügungsstätten und Tankstellen sind nicht zulässig.
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB - § 17 BauNVO)**
- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung wie folgt festgesetzt:
- 2.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf folgende Werte nicht überschreiten:
- Gebietsteil "A" - GRZ 1,0
  - Gebietsteil "B" - GRZ 1,0
  - Gebietsteil "C" - GRZ 0,8
  - Gebietsteil "C I" - GRZ 0,6
  - Gebietsteil "D(I)"/"D(II)" - GRZ 1,0
  - Gebietsteil "D I" - GRZ 1,0
- 2.3 Die Geschößflächenzahl (GFZ) darf folgende Werte nicht überschreiten:
- Gebietsteil "A" - GFZ 3,0
  - Gebietsteil "B" - GFZ 3,0
  - Gebietsteil "C" - GFZ 2,4
  - Gebietsteil "C I" - GFZ 1,2
  - Gebietsteil "D(I)"/"D(II)" - GFZ 1,0
  - Gebietsteil "D I" - GFZ 2,0
- 2.4 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf folgende Werte nicht überschreiten:
- Gebietsteil "A" - III Vollgeschosse
  - Gebietsteil "B" - III Vollgeschosse
  - Gebietsteil "C" - III Vollgeschosse
  - Gebietsteil "C I" - III Vollgeschosse
  - Gebietsteil "D I" - IV Vollgeschosse
  - Gebietsteil "D(II)" - III Vollgeschosse

2.5 Die Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschößflächenzahl (GFZ) gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

### 3. BAUWEISE (§ 9(1) Nr. 2 BauGB - § 22(1 und 4) BauNVO)

- 3.1 Die Bauweise wird für die Gebietsteile A, B, C, D I, D(I) und D(II) als geschlossene Bauweise festgesetzt.
- 3.2 Die Bauweise wird für die Gebietsteile C I - als offene Bauweise festgesetzt.

### 4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB - § 12 BauNVO)

- 4.1 Garagen sind oberirdisch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder als Tiefgaragen innerhalb der besonders gekennzeichneten Grenzen zulässig.
- 4.2 Stellplätze für Kfz sind auf privaten Grundstücken in ausreichender Auswahl vorzusehen.
- 4.3 Vor Garagen ist ein Stauraum von 5 m Tiefe vorzusehen. Der Stauraum kann bei der Verwendung von Automatikotoren entfallen.
- 4.4 Neue Grundstückszufahrten sind nur in den Bereichen zulässig, für die im Plan kein Verbot festgesetzt ist. Vorhandene Zufahrten können auf Widerruf bestehen bleiben.
- 4.5 Nebenanlagen sind nur zulässig in unmittelbarem baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude und einer Grundfläche von max. 50 m<sup>2</sup>.
- 4.6 Im Gebietsteil D(I) müssen Stellplätze in ausreichender Anzahl in Form von Parkdecks in den Untergeschoßen bereitgestellt werden.

### 5. VERKEHRSFLÄCHEN UND SICHTWINKEL, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

- 5.1 Im Bereich des Luitpoldplatzes (öffentliche Verkehrsfläche) ist die Errichtung einer Tiefgarage bis zu 2 Untergeschoßen zulässig.

### 6. BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

- 6.1 An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen bzw. zu erhalten.
- 6.2 Bei Errichtung einer Tiefgarage im Bereich des Luitpoldplatzes ist die ebenerdige Fläche intensiv zu begrünen.
- 6.3 Flachdächer sind intensiv bzw. extensiv zu begrünen.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN - FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG (§ 96 (6) LBauO)

- 7. DACHFORMEN**
- 7.1 Als Dachformen sind zugelassen: Flach-, Walm-, Sattel- und Pultdächer sowie Mischformen.
- 7.2 Kniestöcke von mehr als 0,80 m über Oberkante letzter Geschoßdecke sind unzulässig.
- 8. FASSADEN**
- 8.1 Zur Verkleidung der Außenwandflächen ( Fassaden) der Gebäude sollen hauptsächlich folgende Materialien Verwendung finden: Putz, Sichtmauerwerk, Holz, Sandstein oder sandsteinähnliche Materialien, sowie Metall- und Glasfassaden.
- 8.2 Im Bereich der Baulinien und Baugrenzen können, soweit verkehrsbedingte Lichtraumprofile gewahrt bleiben, untergeordnete Vorbauten in Form von Vordächern, Erkern, Mauervorsprüngen sowie Kellerlichtschächte etc., aus Gründen der Fassadengestaltung gestattet werden (max. Ausragung im Gehwegbereich 1,00 m) § 23 Abs. 2 + 3 BauNVO. Zwischen den Vorbauten und der Fahrbahn muß ein Mindestabstand von 0,50 m gewahrt bleiben. Die Vorbauten sind erst ab einer Höhe von 2,50 m zulässig.
- 9. WERBEANLAGEN (§ 3 (1) - § 5 und § 50 LBauO)**
- 9.1 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Reklame und Werbetafeln bei Gewerbe- und sonstigen Betrieben nicht in den Verkehrsraum hineinragen. Ausnahmsweise können diese max. 0,50 m in den Verkehrsraum hineinragen, wenn eine Durchfahrtsbreite von mindestens 4,00 m gewährleistet ist, dabei können die örtlichen Gegebenheiten ausnahmsweise berücksichtigt werden.
- 10. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 86 (1) Nr. 3 LBauO)**
- 10.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten, notwendige Stellplatzflächen oder Lagerflächen benötigt werden.
- 11. EINFRIEDUNGEN UND ABGRENZUNGEN**
- 11.1 Zur Grundstücksabgrenzung sind Mauern und Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Altbestand bleibt hiervon ausgenommen.

A		B		C		C I		D(I)		D I	
MK	III	MK	III	MK	III	MI	III	MK	IV	MK	III
GRZ 1,0	GFZ 3,0	GRZ 1,0	GFZ 3,0	GRZ 0,8	GFZ 2,4	GRZ 0,6	GFZ 1,2	GRZ 1,0	GFZ 3,0	GRZ 1,0	GFZ 2,00
g		g		g		g		g	Hmax=19,40m	g	
FD/PO	SD/WD	FD/PO	SD/WD	FD/PO	SD/WD	FD/PO	SD/WD	FD/PO	SD/WD	FD/PO	SD/WD

D(II)	
MK	III
GRZ 1,0	GFZ 3,0
g	Hmax=14,70m
FD/PO	SD/WD

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Planzeichenverordnung PlanzV 1990 vom 18. Dezember 1990

MK	Kerngebiet § 7 BauNVO	TG	Tiefgarage (max. 2 Untergeschoße)
MI	Mischgebiet § 6 BauNVO	—	Vorhandene Mauer
GRZ	Grundflächenzahl	—	Öffentliche Verkehrsfläche
GFZ	Geschossflächenzahl	FD/PO	Flach- + Pultdächer
III/IV	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	SD/WD	Sattel- + Walmdächer sowie Mischformen
o	Offene Bauweise	▨	Best. Hauptgebäude
g	Geschlossene Bauweise	▨	Best. Nebengebäude
—	Baulinie	▨	Vorh. Grundstücksgrenze
—	Baugrenze	▨	Öffentliche Parkfläche
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Festsetzungen	○	Erhalten von Einzelbäumen
▨	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes	▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
▲ ▼	Ein- u. Ausfahrt (zwingend)	▨	Fussgängerzone

Hinweis:  
Der Fernmeldebezirk NL Kaiserlautern Bezirksbüro Frankenthal ist vor Beginn aller Erdarbeiten zu verständigen.  
Landesamt für Denkmalpflege-Mainz:  
Die Gebäude Bahnhofstraße 10 und Hauptstraße 26 sind als Kulturdenkmäler einzustufen, sowie das Gebäude Hauptstraße 24 (rückwärtiger Teil zum Luitpoldplatz) einschl. auch Teile des inneren (Treppes). Die Gebäude Bitzenstraße 3-7 und Bahnhofstraße 14 sind als Teil einer Denkmalzone vorgesehen.  
Fund:  
Landesamt für Denkmalpflege (Ami Speyer):  
Archäologische Funde sind bei der zuständigen Behörde unverzüglich zu melden. Denkmalschutz- und Pflegegesetz vom 23.03.1978 (GVBl. 2978, Nr. 10, Seite 159 ff).

**VERFAHRENSVERMERKE:**

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	23/11/1993
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	18/01/1994
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	18/01/1994
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	von: 15/04/1998 bis: 27/05/1998
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	14/10/1997
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	20/04/1998
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	03/04/1998
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung von: 27/11/98 2. Auslegung bis: 27/05/98
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	06/10/1998
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	08/10/1998
12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	06/10/1998
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	
15. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN ALS SATZUNG, WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.	
Grünstadt, den 8/10/98	
Der Bürgermeister: (WEBER)	
16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB	
Grünstadt, den 15/10/98	
Bürgermeister: (WEBER)	

**RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I. S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts. (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58. Jahrgang 1991).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12. März 1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I. S. 2081)

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz LPfG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 1995 (GVBl. S. 521).

STADT GRÜNSTADT		
BEBAUUNGSPLAN: LUITPOLDPLATZ		
BEARBEITUNG:	DATUM	NAME
GEZEICHNET:	NOV. 93/DEZ. 94/	h.e.
GEÄNDERT:	Okt. 97/März 98/Juni 98/	h.e.
GEPRÜFT:	AUG. 98	
INKRAFT:		