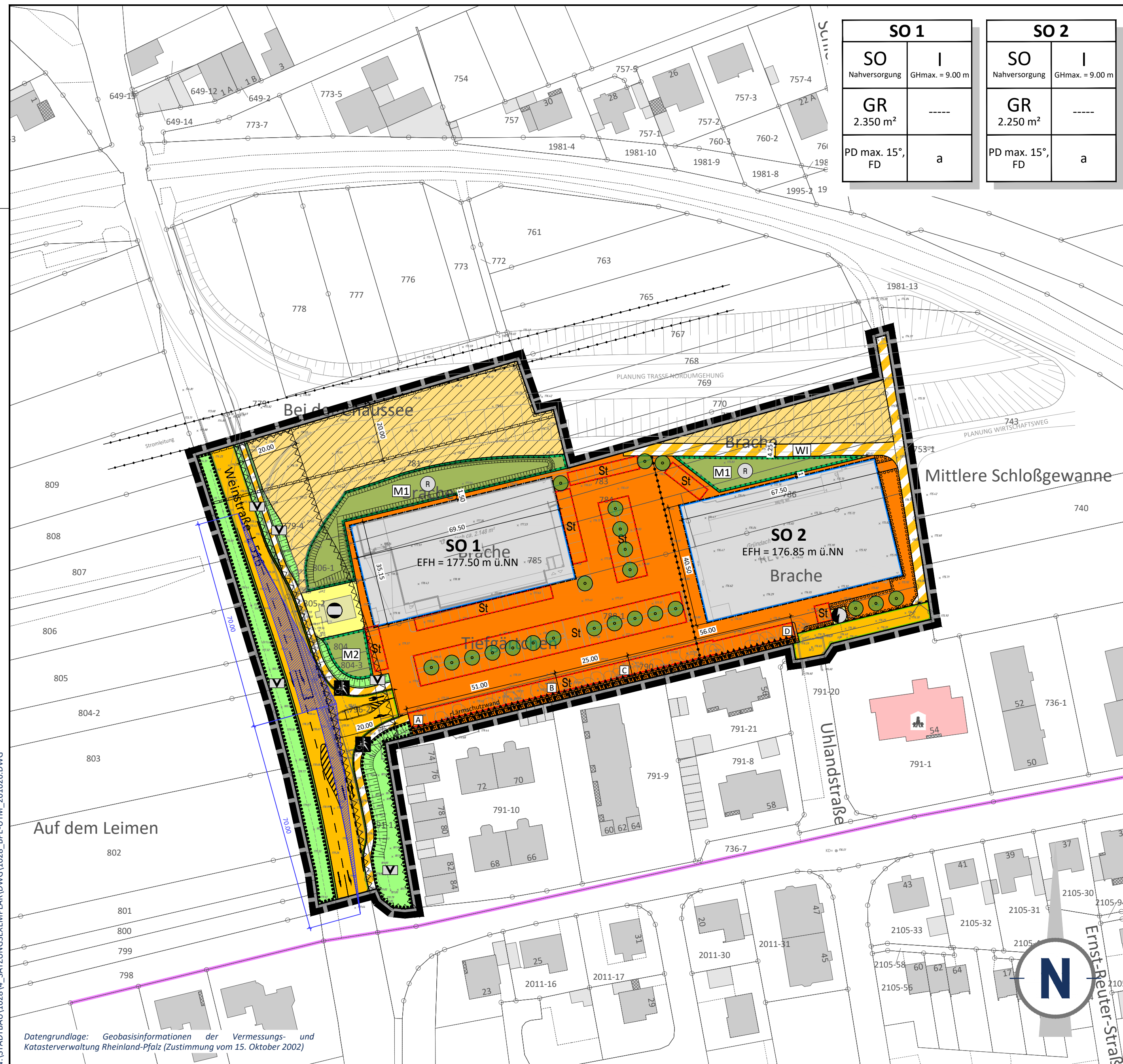


# BEBAUUNGSPLAN

## "NAHVERSORGUNGSZENTRUM NORD", STADT GRÜNSTADT



SO 1		SO 2	
SO	I	SO	I
Nahversorgung	GHmax = 9,00 m	Nahversorgung	GHmax = 9,00 m
GR	-----	GR	-----
2.350 m <sup>2</sup>		2.250 m <sup>2</sup>	
PD max. 15°, FD	a	PD max. 15°, FD	a

### PLANZEICHEN nach der PlanzV

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

- SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Nahversorgung
- SO 1 / SO 2** Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Nutzungen (Hier: Unterschied bei maximal zulässiger Grundfläche)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 2.350 m<sup>2</sup>** Maximale Grundfläche (GR)
- 1** Zahl der Vollgeschosse
- GH** Maximale Gebäudehöhe

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

- a** Abweichende Bauweise  
In Abweichung von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen von maximal 75 m zulässig
- Baugrenze
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Überbaubare Grundstücksflächen

Füllschema der Nutzungsschablone (beispielhaft)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	SO	I
	Maximale Gebäudehöhe	Nahversorgung	GHmax = 9,00 m
Grundfläche GR	-----	GR	-----
		2.350 m <sup>2</sup>	
Dachform, Dachneigung	Bauweise	PD max. 15°, FD	a

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- W1** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- W2** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
- LV** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Ein- und Ausfahrtbereich

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

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
- Zweckbestimmung: Gasstation
- Zweckbestimmung: Trafostation

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

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen

12. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB bis zur Genehmigung der Umgehungsstraße "Nord" im Zuge der Landesstraße L 395 (Ziffer 1.16.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen)

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

- Regenwasserrückhaltebecken

13. Planungen, Nutzungsregelungen, 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)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (Veränderung des Standorts ist zulässig)

15. Sonstige Planzeichen

- Flächen für welche die befristete Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 gilt. (Siehe Ziffer 1.16.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen)
- 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)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)  
Hier: Fläche zur Errichtung einer Lärmschutzwand siehe planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer 1.14.1
- PD max. 15°, FD** Pultdach bis maximal 15° Dachneigung, Flachdach
- Erdgeschossfußbodenhöhe über Normal-Null
- St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Zweckbestimmung: Stellplätze
- Sichtwinkel
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Bemaßung

### STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m <sup>2</sup>	ha	%
<b>Fläche des Geltungsbereichs</b>	<b>22.960</b>	<b>2,30</b>	<b>100,00</b>
<b>Baufläche gesamt</b>	<b>12.120</b>	<b>1,21</b>	<b>52,79</b>
Sonstige Sondergebiete	12.120	1,21	52,79
<b>Öffentliche Verkehrsflächen gesamt</b>	<b>5.180</b>	<b>0,52</b>	<b>22,56</b>
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	2.375	0,24	10,34
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.085	0,11	4,73
Verkehrsbegleitgrün	1.720	0,17	7,49
<b>Private Grünflächen</b>	<b>1.650</b>	<b>0,17</b>	<b>7,19</b>
<b>Versorgungsflächen</b>	<b>310</b>	<b>0,03</b>	<b>1,35</b>
<b>Landwirtschaftsflächen</b>	<b>3.700</b>	<b>0,37</b>	<b>16,11</b>

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss (gem. § 1 Abs. 3 u. 8, § 2 Abs. 1, § 8 Abs. 2 Satz 1 od. Abs. 3 BauGB) am 23.02.2016
- Beteiligung der TÖB (gem. § 3 (1) BauGB) Schreiben vom 03.05.2018 bis zum 22.06.2018
- Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 (1) BauGB) Öffentliche Auslegung: Bekanntmachung vom 04.05.2018, Frist 14.05.2018 - 22.06.2018
- Beschluss Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) am 11.12.2018
- Beteiligung der TÖB (gem. § 4 (2) BauGB) Schreiben vom 31.01.2019 bis zum 15.03.2019
- Beteiligung der Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) Bekanntmachung vom 01.02.2019, Frist 11.02.2019 - 15.03.2019
- Prüfung Anregungen und Bedenken & Satzungsbeschluss am 08.09.2020
- Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Grünstadt, den \_\_\_\_\_ Klaus Wagner, Bürgermeister

9. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Satzungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ im Nachrichtenblatt der Stadt Grünstadt ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab \_\_\_\_\_ im Rathaus der Stadt Grünstadt, Kreuzerweg 7, Erdgeschoss, Zimmer 1, während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich ausliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ in Kraft.

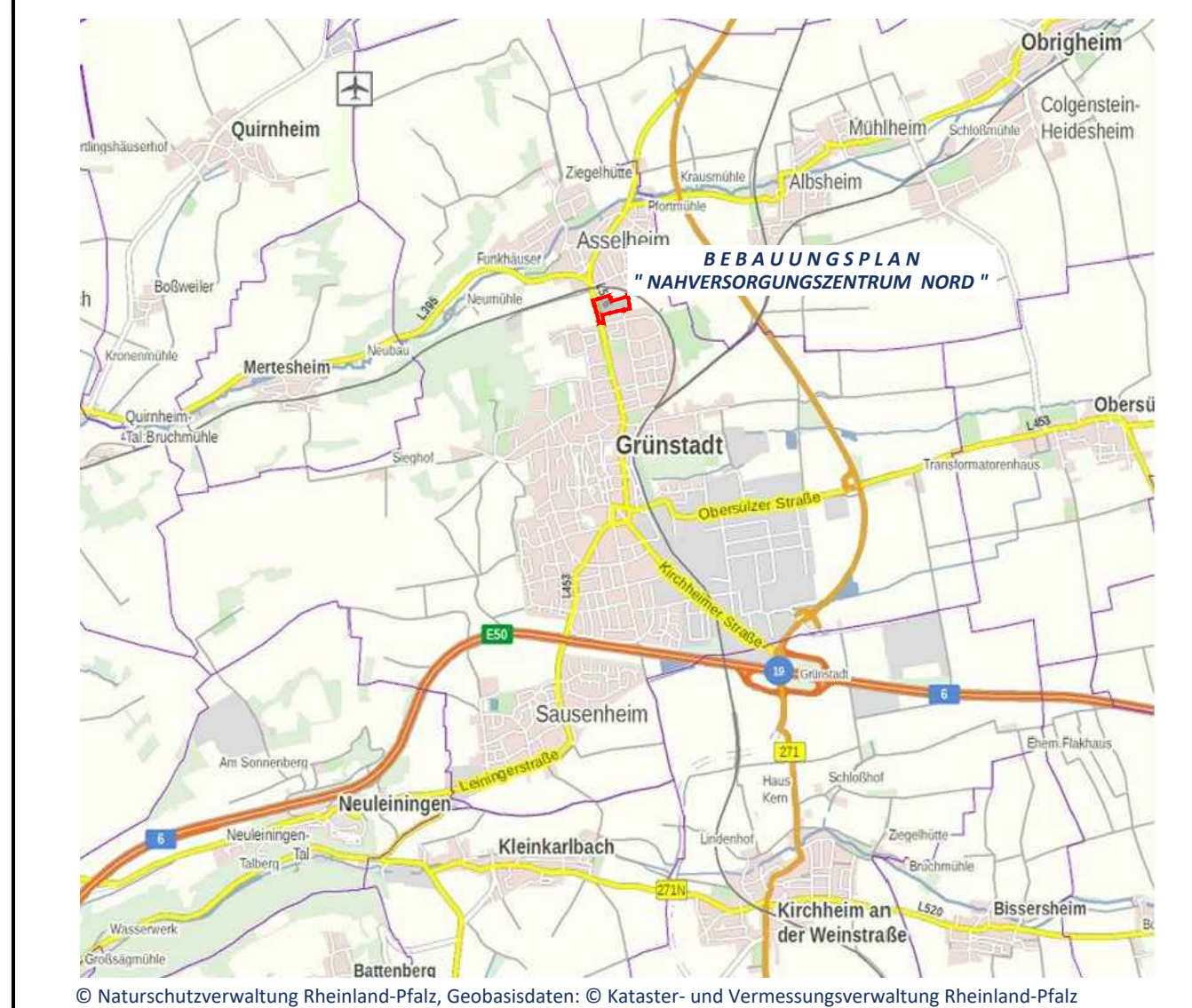
Grünstadt, den \_\_\_\_\_ Klaus Wagner, Bürgermeister

### GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung - PlanzV)**  
Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Juni 2020 (BGBl. I S. 1528) geändert worden ist.
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**  
Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297).
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**  
Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRRG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



Projekt/Maßnahme/Objekt  
**BEBAUUNGSPLAN "NAHVERSORGUNGSZENTRUM NORD", STADT GRÜNSTADT**  
Auftraggeber  
**FMZ GRÜNSTADT - NORD GMBH**

Inhalt  
**Bebauungsplan - Satzungsexemplar**

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 05/20	STREY 05/20	1:1.000	1.35/0.42	<b>1028_BP</b>
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum	
a	Ergänzung der Lärmschutzmaßnahmen	BRÄMER / STREY	31.07.2020	
b	Erstellung Satzungsexemplar	KÄR / HOFMANN	16.10.2020	

WSW & PARTNER GMBH  
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur  
Hertelsbrunnengraben 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200  
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de