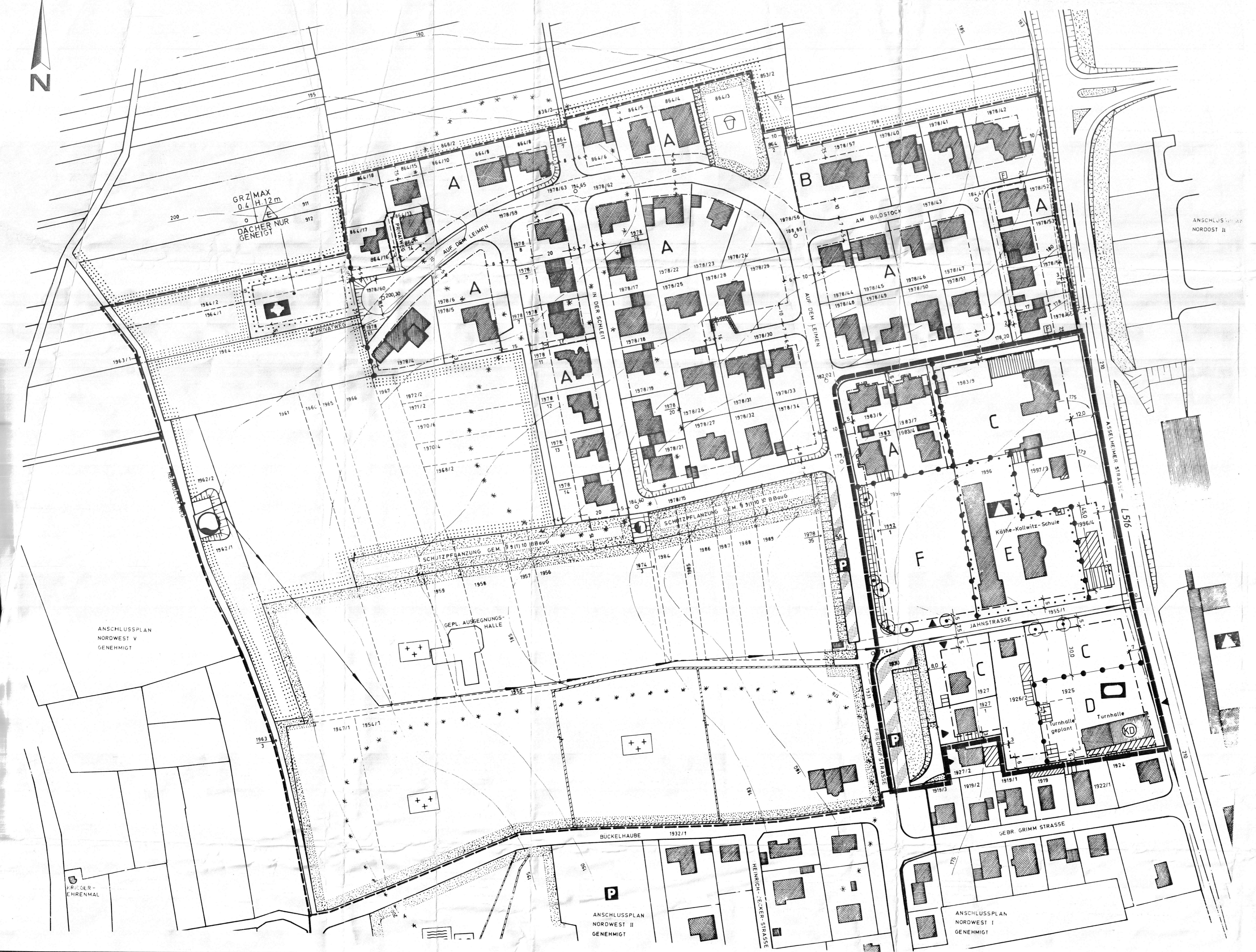


STADT GRÜNSTADT BEBAUUNGSPLAN "NORD - ÄNDERUNG V"

A WR I/II o 0,4 0,8 SD/PD/WD max. 2 Wo	B WR I o 0,4 0,5 SD/PD/WD max. 2 Wo	C WA II o 0,4 0,8 SD/PD/WD	D SO o - 0,5 0,5 SD/PD/WD/DF Gebäude über 50,0m zulässig	E SO b III 0,4 1,1 nur geneigte Dächer Gebäude über 50,0m zulässig	F WA I o 0,4 0,8 SD/PD/WD max. 2 Wo
---	--	--	---	---	--



PLANZEICHEN nach der PlanV90 vom 18. Dezember 1990

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 - 15 der Bauordnungsverordnung -BauVO-):
 - WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVO)
 - SO Sondergebiete (§ 11 BauVO)
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen:
 - max. 2 Wo maximal 2 Wohnungen pro Gebäude
- Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB, § 17 BauVO):
 - I Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 - I/II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) Bergseitig eingeschösig, Talseitig - zwelgeschösig
 - 0,4 Grundflächenzahl GRZ
 - 0,8 Geschossflächenzahl GFZ
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) BauGB, §§ 22 und 23 BauVO):
 - a offene Bauweise
 - b besondere Bauweise
 - E nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze für Terrassen und überdachte Terrassen = 2,50m
 - Baugrenze
- Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.M. § 88 (1) LBauO):
 - FD/DF Flach- und Pultdächer
 - SD/WD Sattel- und Walmdächer
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB):
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen:
 - Schule
 - Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Privat)
- Verkehrflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB):
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - Fußweg
 - Öffentliche Parkfläche
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB):
 - Empfohlene Grundstückszufahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB):
 - Versorgungsflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Elektrizität
 - Wasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Nr. 13, (6) BauGB):
 - Wasserleitung
 - 20 kV- und Steuerkabel
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15, (6) BauGB):
 - öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung:
 - Spielplatz
 - Friedhof
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB):
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB):
 - Erhaltung von Bäumen
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 (6), § 172 (1) BauGB):
 - Kulturdenkmal
- Sonstige Planzeichen:
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB) zugunsten der Stadt Grünstadt
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
 - Grenze der Anschlußpläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4) § 16 (5) BauVO)
 - Maßangaben in Meter
 - Grabungsschutzgebiet
 - Sichtwinkel
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes:
 - Haupt-/Nebengebäude
 - Flurstücksnummern
 - Höhenlinien
 - Strassenhöhe
 - aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 - vorhandene bzw. vorgesehene neue Grundstücksgrenzen
 - vorh. Stützmauer
 - Böschung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BauGB - Baugesetzbuch vom 16.01.1990
BauVO - Bauordnungsverordnung vom 22.04.1993
LBauO - Landesbauordnung vom 24.11.1998
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB - §§ 1 - 15 BauVO)
 - Gebietsteil "A" - Reines Wohngebiet (WR gemäß § 3 BauVO)
 - Gebietsteil "B" - Reines Wohngebiet (WR gemäß § 3 BauVO)
 - Gebietsteil "C" - Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauVO)
 - Gebietsteil "D" - Sondergebiet Sportanlage (SO gemäß § 10 BauVO)
 - Gebietsteil "E" - Sondergebiet Schule (SO gemäß § 11 BauVO)
 - Gebietsteil "F" - Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauVO)
- In den Wohngebieten A, B und F dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben. (§ 3 (1) 6 BauGB)
- Im Gebietsteil C sind die Ausnahmen allgemein zulässig. (§ 4 (3) 1-5 BauVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB - § 17 BauVO)
 - Gebietsteil "A" - GRZ 0,4 GFZ 0,8
 - Gebietsteil "B" - GRZ 0,4 GFZ 0,5
 - Gebietsteil "C" - GRZ 0,4 GFZ 0,8
 - Gebietsteil "D" - GRZ 0,5 GFZ 0,5
 - Gebietsteil "E" - GRZ 0,4 GFZ 1,1
 - Gebietsteil "F" - GRZ 0,4 GFZ 0,8
- Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Die darf folgende Werte nicht überschreiten:
 - Gebietsteil "A" - I Vollgeschosse (bergseitig) - II Vollgeschosse (talseitig)
 - Gebietsteil "B" - I Vollgeschosse
 - Gebietsteil "C" - II Vollgeschosse
 - Gebietsteil "D" - I Vollgeschosse
 - Gebietsteil "E" - III Vollgeschosse
 - Gebietsteil "F" - I Vollgeschosse
- Die Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) gelten als Höchstwerte. Dabei können die Festsetzungen der überbauten Grundstücksfläche sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Platz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.
- BAUWEISE (§ 9 (1) BauGB - §§ 22 + 23 BauVO)
 - Die Bauweise wird wie folgt festgesetzt:
 - Gebietsteil A/B/C/D/F - offene Bauweise
 - Gebietsteil E - besondere Bauweise
 - Für die Gemeinbedarfsfläche Schule, ist die Bauweise als besondere Bauweise festgesetzt. Die Gebäudehöhe über 50 m ist zulässig. Die seitlichen Grenzabstände sind einzuhalten.
 - In den Gebietsteilen D und E sind auch Gebäudehöhen über 50 m zulässig.
 - Im Gebietsteil A/B/C/F sind nur Einzelhäuser zulässig. Im Gebietsteil C sind Plan Nr. 1925 sind auch Reihenhäuser zulässig.
 - Für die Gemeinbedarfsflächen, die Kirchen und kirchlichen Zwecken dienen wird durch Planzeichnung die max. Gebäudehöhe festgesetzt. Für die Bestimmung dieses Maßes ist die höchste Erhebung des Gebäudes über dem natürlich gewachsenen Gelände maßgeblich. (Gemessen bergseitig an der Außenwand des Gebäudes)
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) NR. 4 UND NR. 11 BauGB - §§ 12 UND 14 BauVO)
 - Garagen und Nebenanlagen sind nach den Vorschriften der LBauO in der jeweils gültigen Fassung zu errichten.
 - Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5m Tiefe einzuhalten. Der Stauraum kann bei Verwendung von Automatikoren entfallen.
 - Ausnahmsweise können Carports auch im Stauraumbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Grundstücksfläche errichtet werden, wenn sie den Bereich des öffentlichen Verkehrs (Sichtbehinderung) nicht beeinträchtigen.
- MIT GEH - FAHR - UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21 BauGB)
 - Auf dem Grundstück Plan-Nr. 1978/42 ist für das vorhandene 20 kV- und Steuerkabel eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Grünstadt einzutragen.
- BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND (§ 9 (1) 26 BauGB)
 - Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind, soweit sie in der Planzeichnung festgesetzt, sind vom Angrenzer auch auf privaten Grundstücksflächen zu dulden.
- HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BauGB)
 - Die Oberkante Kollerdecke darf gemessen von der Straßenkante, bei Eckgrundstücken der jeweils tieferliegenden Straßen, die max. Höhe von bergseitig + 0,5 m und talseitig + 3,0 m nicht überschreiten.
- VERKEHRSLÄCHEN UND SICHTWINKEL (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel, sind von jeder Bebauung freizuhalten.
 - Einfriedungen und Anpflanzungen, innerhalb der Flächen der Sichtwinkel dürfen eine Höhe von 0,8m nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	30.09.1997
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	23.10.1997
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	23.10.1997
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	01.06.1999 / 05.07.2000
5. Beschlufassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	23.05.2000 / 26.09.2000
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	27.04.1999 / 23.05.2000
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	04.06.1999 / 14.07.2000
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	01.06.1999 / 05.07.2000
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung von: 11.06.1999 bis: 12.07.1999 2. Auslegung von: 24.07.2000 bis: 25.08.2000
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	26.09.2000
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	28.09.2000
12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	26.09.2000
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 öffentlich aufgestellt. Die ursprüngliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.	

Grünstadt, den 16.10.2000
Der Bürgermeister:

Grünstadt, den 20.10.2000
Der Bürgermeister:

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt berichtigt am 16. Januar 1998 (BGBl. I. S. 137).

Bauordnungsverordnung (BauVO) 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. (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58, Jahrgang 1991).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 19).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12. März 1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 1997 (BGBl. I. S. 2081).

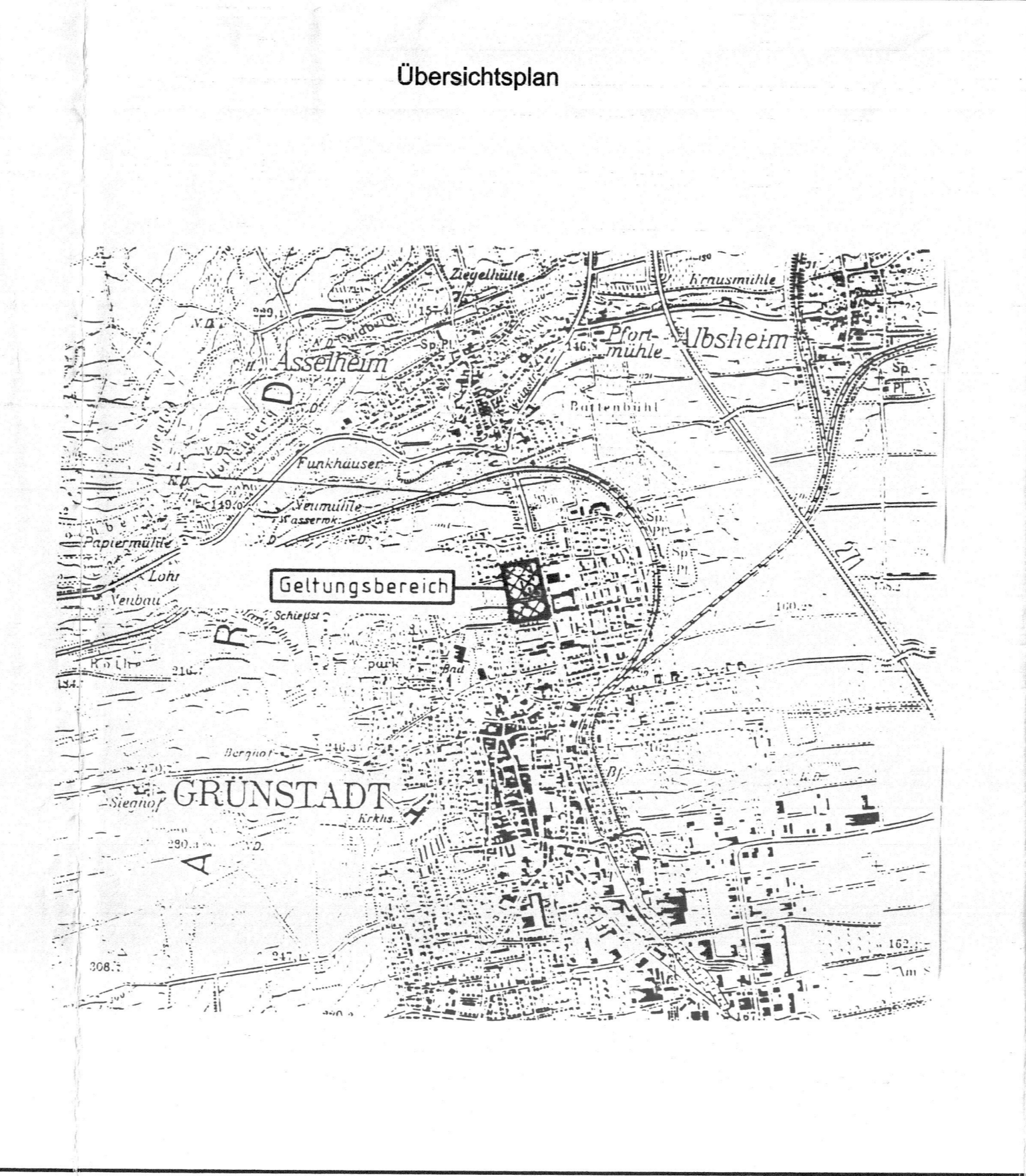
Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz LPrG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280).

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).

Hinweis der Deutschen Telekom:
Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hiervon vermieden werden. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von der Niederlassung Kaiserstr. 10, Ressort EDN 92 GB, Robert-Bosch-Strasse 2b, 67227 Frankenthal, Tel.: 06233-7700-11, die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Hinweis des Geologischen Landesamtes Mainz:
Es sind Baugrunduntersuchungen nach den Vorgaben der DIN 1054 zu empfehlen.

Hinweis:
Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff) zu beachten.
Vor Beginn ist mit dem zust. Fernmeldeamt Neustadt/Weinstraße Verbindung aufzunehmen, damit alle erf. Maßnahmen (Baubereitigung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.
Das Archologische Denkmalpflegemamt Speyer ist vor Beginn aller Erdarbeiten zu verständigen. (Römische Siedlungsreste)



1. AUSFERTIGUNG

STADT GRÜNSTADT BEBAUUNGSPLAN "Nord - Änderung V"

GEZEICHNET: Struß 07/2000	GEPROBT: Donner 07/2000	MAßSTAB: 1:1000	NR. RAFT: 1
INDEX:	GEÄNDERT:		GEZEICHNET/GEPROBT: