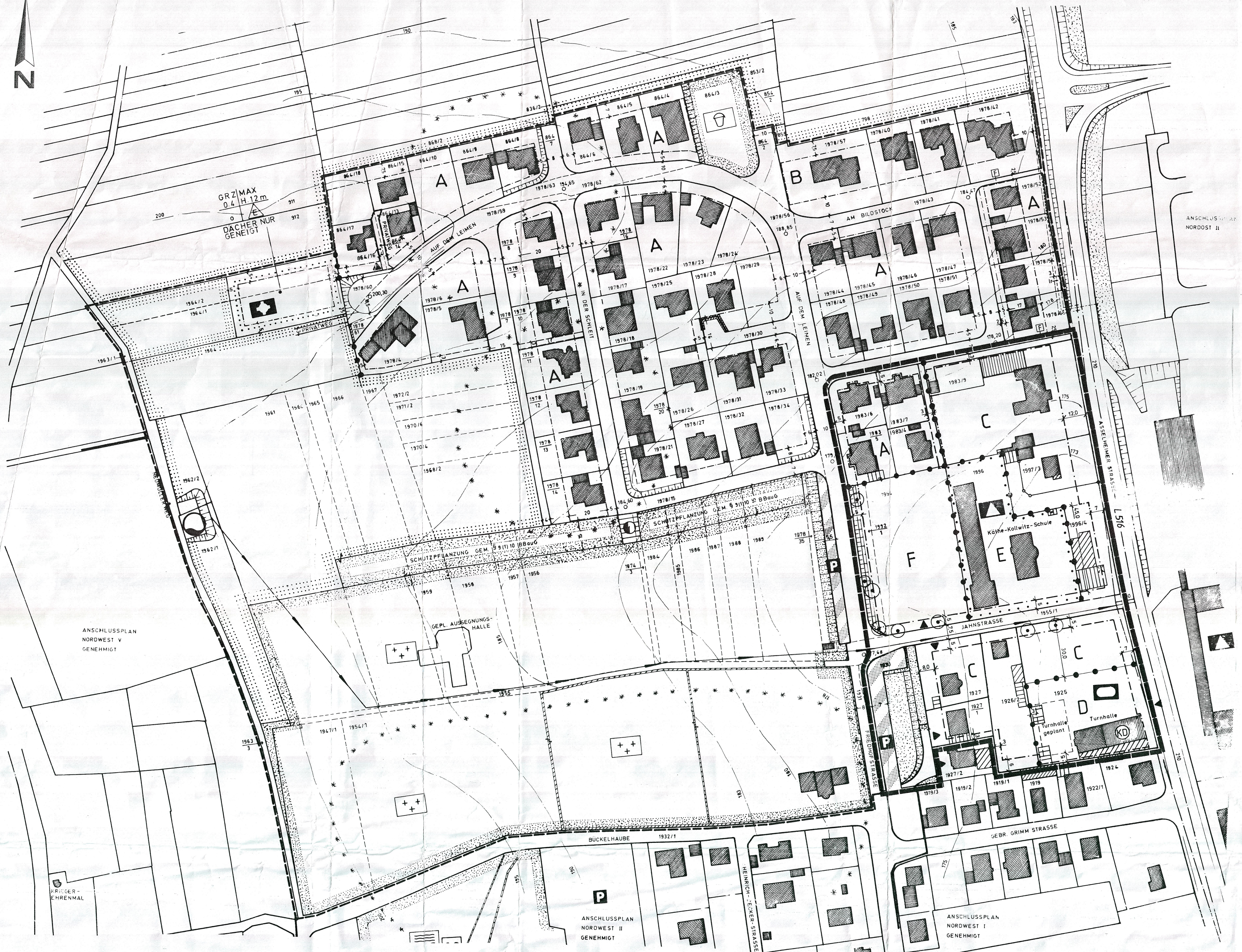


STADT GRÜNSTADT BEBAUUNGSPLAN "NORD - ÄNDERUNG V"

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



PLANZEICHEN nach der PlanzV90 vom 18. Dezember 1990

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 - 15 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
 - WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - SO Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

- Beschränkung der Zahl der Wohnungen
max. 2 Wo maximal 2 Wohnungen pro Gebäude
- In den Wohngebieten A, B und F dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben. (§ 3 (1) 6 BauGB)
 - In den Wohngebieten C sind die Ausnahmen allgemein zulässig. (§ 4 (3) 1-5 BauNVO)
 - Im Gebietsteil C sind die Ausnahmen allgemein zulässig. (§ 4 (3) 1-5 BauNVO)

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse | Nutzungscharaktere | |
|---------------------------|-------------------------|--------------------|------|
| | | WA | I/II |
| Bauweise | | o | E |
| Grundflächenzahl GRZ | Geschossflächenzahl GFZ | 0,4 | 0,8 |
| Dachform | SD/PD/WD | max. 2 Wo | |

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.M. § 88 (1) LbauO)
 - FD/PD 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

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (8) 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 Anschließpläne
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
 - Maßangaben in Meter
 - Grabungsschutzgebiet
 - Sichtwinkel

- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
 - Haupt-/Nebengebäude
 - Flurstücksnummern
 - Höhenlinien
 - Stressenhöhe
 - aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 - vorhandene bzw. vorgesehene Grundstücksgrenzen
 - vorh. Stützmauer
 - Böschung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BauGB - Baugesetzbuch vom 16.01.1990
BauNVO - BauNutzungsverordnung vom 22.04.1993
LbauO - Landesbauordnung vom 24.11.1998

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB - §§ 1 - 15 BauNVO)
 - Gebietsteil "A" - Reines Wohngebiet (WR gemäß § 3 BauNVO)
 - Gebietsteil "B" - Reines Wohngebiet (WR gemäß § 3 BauNVO)
 - Gebietsteil "C" - Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO)
 - Gebietsteil "D" - Sondergebiet Sportanlage (SO gemäß § 10 BauNVO)
 - Gebietsteil "E" - Sondergebiet Schule (SO gemäß § 11 BauNVO)
 - Gebietsteil "F" - Allgemeines Wohngebiet (WA gemäß § 4 BauNVO)
- 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 BauNVO)

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB - §§ 22 + 23 BauNVO)
 - 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 Vollgeschoss (bergseitig) - II Vollgeschosse (talseitig)
 - Gebietsteil "B" - I Vollgeschoss
 - Gebietsteil "C" - II Vollgeschosse
 - Gebietsteil "D" - II Vollgeschosse
 - Gebietsteil "E" - III Vollgeschosse
 - Gebietsteil "F" - I Vollgeschoss


- Die Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) gelten als Höchstwerte dabei können die Festsetzungen der bebauten Grundstücksfläche sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.
- BAUWEISE (§ 9 (1) BauGB - §§ 22 + 23 BauNVO)
 - Die Bauweise wird wie folgt festgesetzt:
 - Gebietsteil A/B/C/D/F - offene Bauweise
 - Gebietsteil E - besondere Bauweise
 - Für die Gemeinbedarffläche 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 Gebäudelängen 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 Gemeinbedarfflächen, die Kirchen und kirchlichen Zwecken dienen wird durch Plananfrage 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, STELLPLÄTZE 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 Automatikstoren entfallen.
 - Ausnahmeweise können Carports auch im Stauraumbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überlappender 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. 1978/12 ist für das vorhandene 20 KV- und Steuerkabel eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Grünstadt einzutragen. (§ 9 (1) Nr. 11 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 Kellerdecke darf gemessen von der Straßenkante, bei Eckgrundstücken der jeweils benachbarten Straßen, die max. Höhe von bergseitig + 0,5 m und talseitig + 3,0 m nicht überschreiten.
 - 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.

- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG (§ 88 LbauO)
 - DACHGESTALTUNG (§ 88 (1) 1 LbauO)
 - In den Gebietsteilen A/B/C und F sind nur Sattel-, Pult- und Walmdächer zulässig.
 - Für die Gemeinbedarffläche Schule und denen die kirchlichen Zwecken dienen sind nur geneigte Dächer zulässig.
 - In dem Gebietsteil D sind nur Sattel-, Pult-, Walm- sowie Flachdächer zulässig.
 - Auf Garagen und untergeordneten Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.
 - Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 88 (1) Nr. 3 LbauO)
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrt oder Spielplatzfläche benötigt werden.
 - Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von Dächern und Wohnwegen ist, soweit möglich auf den Grundstücken zurückzuhalten und breitflächig unter Ausnutzung der bebauten Bodenzone zu versickern (Anlegen von Versickerungsmulden etc.). Es wird empfohlen unbelastetes Niederschlagswasser zu sammeln und als Brauchwasser bzw. zur Gartenbewässerung zu nutzen.
- WERBEANLAGEN (§ 88 Abs. 1 Nr. 2 i.V. mit § 52 LbauO)
 - Das Aufstellen und Anbringen von großflächigen Werbeanlagen jeglicher Art, ist unzulässig, außer zur Eigenwerbung am Ort der Leistung.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
 - Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen der Verordnung über Ausgrabungen und Funde vom 06.09.1908 i.d.F. vom 05.01.1966 zu beachten. (GVBL.Nr. 1a Sondernummer Platz Seite 19)
 - Archäologische Funde sind dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und die Fundstelle zu sichern. (Denkmalschutz- und Pflegegesetz vom 23.03.1978 GVBL.Nr. 10)
 - Einfriedungen an der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes sind auf verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückzusetzen. (§ 42 (1) Nachbarschaftsgesetz)

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. Beschlußfassung 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: 11.06.1999 2. Auslegung: 24.07.2000 von: 12.07.1999 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 hiermit aufgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt. | |

Grünstadt, den 16.10.2000
Der Bürgermeister: 

16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB
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 1999 (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. (Planzeichenvorordnung 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)

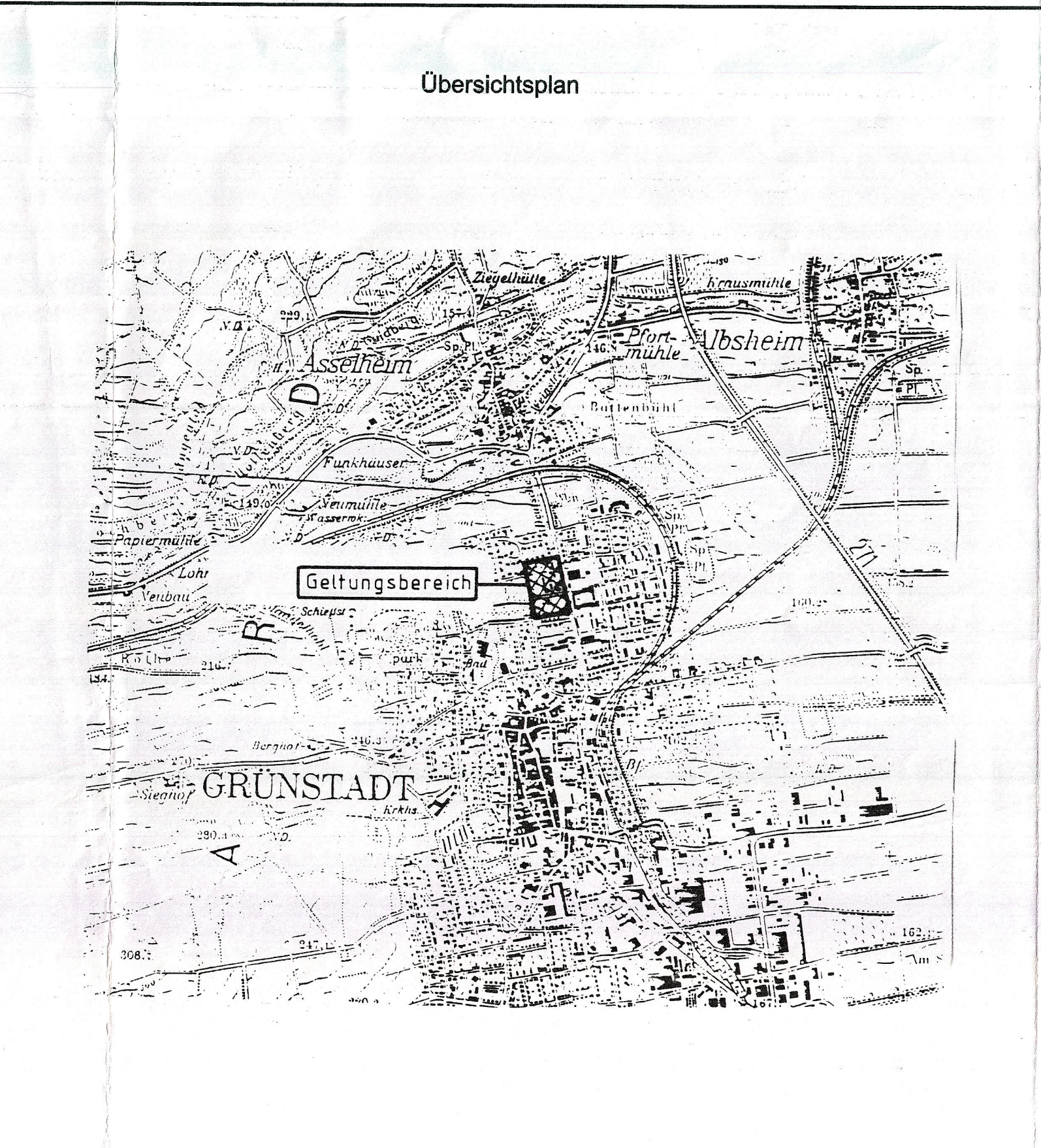
Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz LPfG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280)

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)

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 hieran vermieden werden. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von der Niederlassung Kaiserslautern, Ressort BBN 82 BB, 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 (Bauvorbereitung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.
Das Archäologische Denkmalpflegeamt Speyer ist vor Beginn aller Erdarbeiten zu verständigen. (Römische Siedlungsreste)



1. AUSFERTIGUNG

STADT GRÜNSTADT BEBAUUNGSPLAN "Nord - Änderung V"

| | | | |
|--------------------------------|----------------------------|---------------------|-------------------------|
| GEZEICHNET: Strauss 07/2000 | GEPRÜFT: Donner 07/2000 | MAßSTAB: 1:1000 | IN-KRAFT: 11.10.2000 |
| INDEX: | GEÄNDERT: | GEZEICHNET/GEPRÜFT: | |