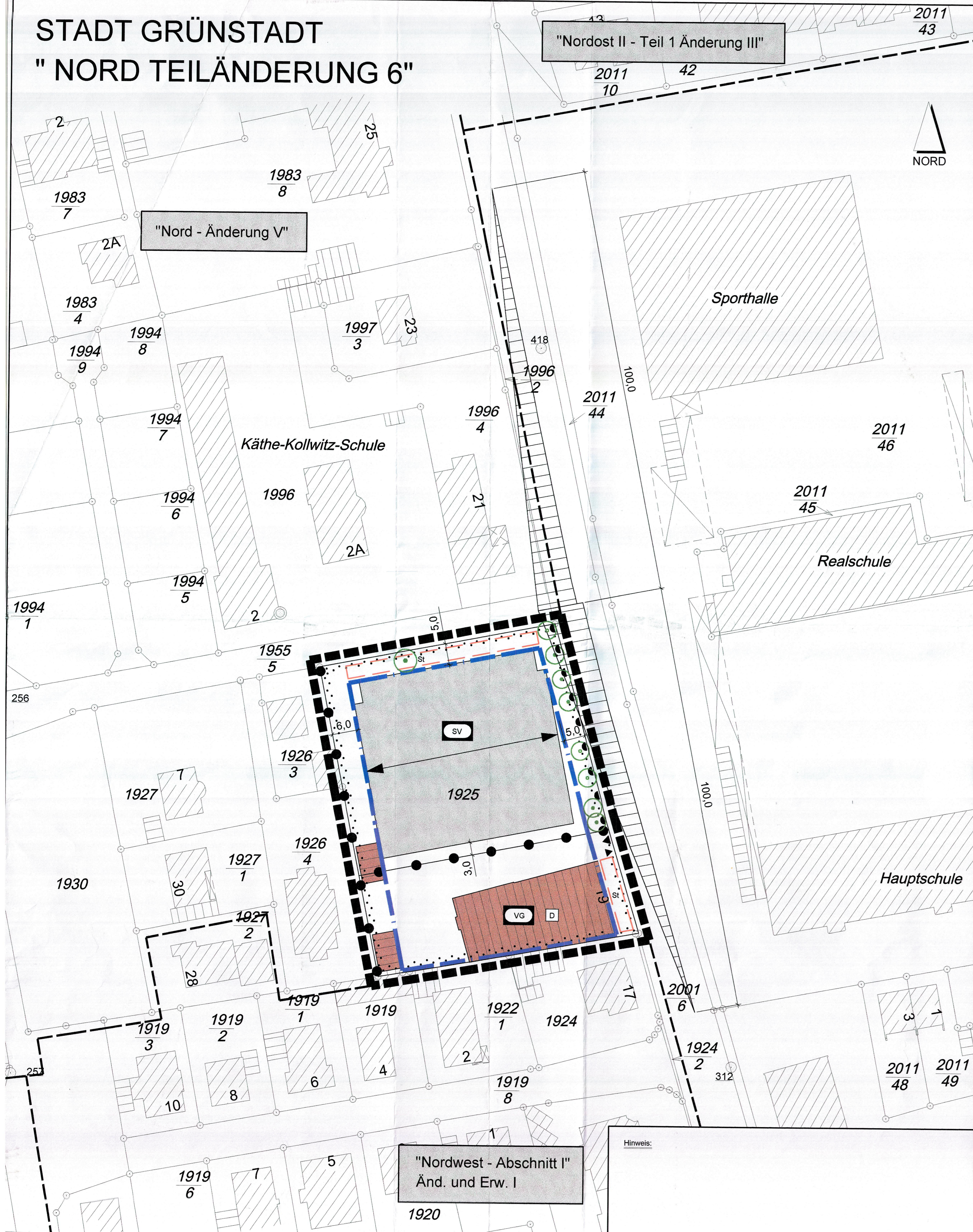


STADT GRÜNSTADT

"NORD TEILÄNDERUNG 6"



"Nordost II - Teil 1 Änderung III"

"Nord - Änderung V"

"Nordwest - Abschnitt" Änd. und Erw. I

PLANZEICHEN nach der PlanzV90 vom 18. Dezember 1990

- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Sportanlagen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - VG Vereins-sporthalle und Gaststätte
 - SV Schul- und Vereins-sporthalle
- Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - geplante Halle (nachrichtlich)
 - Hauptfirstrichtung
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Stellplätze
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Ein- und Ausfahrtsbereich
- Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - zu erhaltende Bäume (nicht eingemessen)
 - anzupflanzende Bäume (geringe Standortverschiebung zulässig)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
 - 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
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
 - Haupt-/Nebengebäude
 - Flurstücksnummern
 - vorhandene bzw. vorgesehene neue Grundstücksgrenzen

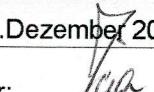
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

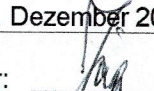
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB - §§ 1-15 BauNVO)
 - Das Änderungsgebiet ist festgesetzt als Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB mit der in der Planzeichnung zugewiesenen Zweckbestimmung „Schul- und Vereins-sporthalle (SV)“ und „Vereins-sporthalle und Gaststätte (VG)“.
 - Die zulässige Größe der Grundflächen der in Textfestsetzung 1.1 bezeichneten baulichen Anlagen (GR) ist auf maximal 2600 qm festgesetzt.
 - Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist im Änderungsgebiet auf maximal 2 festgesetzt.
 - Die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt in dem mit „SV“ bezeichneten Teilbereich des Änderungsgebietes maximal 11,00 m. Auf die Dachkonstruktion aufgesetzte Glasaufbauten zur Belichtung des Hallenbereiches, wie etwa Oberlichter, sind bis zu einer Höhe von maximal 12,30 m zulässig, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind.

Als unterer Bezugspunkt für die Höhenangabe gilt der höchste Punkt des an das Grundstück angrenzenden Straßenabschnitts der Jahnstraße. Als oberer Bezugspunkt wird der obere Abschluss der Außenwand bei Gebäuden mit Flachdach bzw. die Oberkante Dachkonstruktion bei geeigneten Dachformen festgelegt.
- BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
 - Die Bauweise ist als abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise festgesetzt. Hierbei werden die Gebäude grundsätzlich mit seitlichem Grenzabstand errichtet. In dem mit „VG“ bezeichneten Teilbereich des Änderungsgebietes ist auch ein Anbau an die südliche Nachbargrenze zulässig.
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - Vor Garagen ist zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche jeweils ein Stauraum von 5 m Tiefe vorzusehen.
 - Stellplätze sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Fläche und der hierfür gem. § 9 (1) 4 BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig.
- VERKEHRSFLÄCHEN UND SICHTWINKEL, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - Die Flächen innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Sichtwinkels sind von jeder Bebauung freizuhalten. Einfriedungen und Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.
- MASSNAHMEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BauGB)
 - Die nach Westen orientierte Außenwand des dem eigentlichen Sportbetrieb vorbehaltenen engeren Hallenbereiches ist als geschlossene Wandkonstruktion ohne Fensteröffnungen auszuführen. Öffnungen für notwendige Fluchtüren sind zulässig.
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenfugenpflaster, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine o.ä.). Abfließendes Niederschlagswasser ist in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.
 - Je 5 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbau anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Zusätzlich sind an den in der Planzeichnung dargestellten Standorten hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Baumaßnahmen gegen schädigende Einflüsse zu sichern.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 88 (1) 2 LBauO, § 9 (4) BauGB)
 - In dem mit „SV“ bezeichneten Teilbereich des Änderungsgebietes sind als Dachformen für Hauptgebäude Satteldächer, Walmdächer und Pultdächer zulässig.
 - Werbeanlagen sind nur zur Eigenwerbung am Ort der Leistung zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	27.01.2004
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	16.04.2004
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	26.04.2004-28.05.2004
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	14.4.2004-28.05.2004
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	31.08.2004
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	31.08.2004
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	06.09.2004
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	06.09.2004
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung 2. Auslegung von: 14.09.2004 bis: 15.10.2004
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.11.2004
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	16.11.2004
13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.	

Grünstadt, den 01. Dezember 2004
Der Bürgermeister: 

Grünstadt, den 03. Dezember 2004
Der Bürgermeister: 



ÜBERSICHTSPLAN



RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 486)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. Nr. 22. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141), ber. BGBl. 1998 I. S. 137 geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I. S. 1950)

STADT GRÜNSTADT

1. AUSFERTIGUNG

BEBAUUNGSPLAN

NORD - TEILBEREICHÄNDERUNG 6

GEZEICHNET: Strauss 03/04	GEPROFT: Theobald 03/04	MAßSTAB: 1:500	INKRAFT: 16.11.2004
INDEX: #	GEÄNDERT: April 2004 textliche Festsetzungen	GEZEICHNET/GEPROFT: Strauss/Theobald	