



BEBAUUNGSPLAN

„NORDWEST-ABSCHNITT VI“

A. ZEICHENERKLÄRUNG:

-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  s/f/w Sattel-Flach- u. Walmdächer zulässig
-  aufzuhebende Grundstücksgrenze
-  Stadtpark
-  Böschung
-  Fußweg mit Treppenaufgang
-  vorhandene Hauptgebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  Grenze des bestehenden Bebauungsplanes
-  Grenze des erweiterten Bebauungsplanes
-  Garagen
-  Stellflächen
-  Parkplatz
-  Baugrenze
-  Grundflächenzahl 0,4
-  Geschosflächenzahl 0,8
-  offene Bauweise
-  reines Wohngebiet
-  vorhandene Grundstücksgrenze
-  Führung unterirdischer Versorgungsanlagen
-  geplante Hauptgebäude
-  1-geschosige Bebauung (Höchstgrenze) bergseitig
-  Höhenlinien

Aufgestellt: 16. 4. 1970
 Geändert: 1. 12. 1970
 Planverfasser: DIPL. ING. ARCHITEKT
 HELMUT AUGENEDER
 BAD DORKHEIM, HOLZWEG 37a

B) TEXTLICHE FESTSETZUNG

- 1) Bergseitig eingeschobig, Talseitig zweigeschoßig als Höchstgrenze
- 2) Reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Bau NVO in offener Bauweise
- 3) Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 600 qm festgesetzt.
- 4) Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 WE zugelassen.
- 5) Die Errichtung von Caragen hinter der Baugrenze an der Nachbargrenze ist zulässig.
- 6) Die Errichtung von Mauern jeglicher Art - außer den Mauern, die als Bestandteile von Straßen gelten - ist nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über Geländeoberkante zulässig. Die maximale Mauerhöhe mißt bei unterschiedlichen Geländehöhen ab dem tiefsten Punkt.
- 7) Dachneigung 0 - 25°
Gebäude mit First sind traufseitig parallel zur Straße zu errichten.

C) BEGRÜNDUNG

Der Bereich des Bebauungsplanes "NW - VI" stellt eine Paulücke dar, deren Schließung die Ortsrandbebauung organisch abrundet. Vier Parzellen innerhalb des Plangebietes sind bereits bebaut.

Der Planbereich ist bei der zur Zeit in Überarbeitung befindlichen vorbereitenden Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt und ausgewiesen.

Das Baugebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Naturpark Pfälzer Wald" und im Bereich militärischer Anlagen.

Das im Planungsgebiet gelegene Bauland befindet sich in Privateigentum. Zur Ordnung des Grund und Bodens ist eine Umlegung erforderlich. Die Vornahme von Baugrunduntersuchungen erscheint angebracht.

Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser, Strom und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Grünstadt. Die Abwässer werden über die städtische Kanalisation (Mischwassersystem) der zentralen Kläranlagen zugeführt. Die Wasserversorgung von Vorhaben im westlichen Planbereich ist durch Druckerhöhungsanlagen sicherzustellen. Die Verlegung der Abwasserkanäle u. der Einbau von Schächten auf den Privatgrundstücken sind durch Grunddienstbarkeiten zu sichern.

Auf § 4 der Wasserleitungsordnung vom 31.3.1959 wird hingewiesen.

Das Baugebiet wird im Norden und Westen vom Stadtpark, im Süden durch die Berggasse und im Osten von dem Baugebiet NW - III und NW - IV begrenzt. Es umfaßt insgesamt ca. 2,2 ha Fläche. Der Geltungsbereich ist mit einer unterbrochenen Linie umgrenzt.

Die Kosten für die Erschließung des Baugebietes sind überschlägig mit DM 150.000,- ermittelt. Laut Satzung vom 25.10.1961 i.d.F. vom 8.12.1971 ist der gemeindliche Kostenanteil mit 10% festgesetzt.

Mit der Verwirklichung des Planes soll unmittelbar nach dessen Genehmigung begonnen werden.

Der als Satzung beschlossene
 Bebauungsplan wird hiermit
 ausgefertigt
 Grünstadt, den 1. Jan. 1973
 Weber
 Bürgermeister



M 1:500

I. AUSFERTIGUNG


Genehmigt
 mit Verfüg. v. 22. Feb. 1973
 Az. 405-03 - Döw-fürnstadt 7
 Neustadt an der Weinstraße,
 den 22. Feb. 1973
 Bezirksregierung Rheinland-Pfalz

Im Auftrag:
 (Candidus)




Der Teilbebauungsplan Grünstadt
 Nordwest-Abschnitt VI
 mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit vom
 22. September 1972
 bis 23. Oktober 1972
 öffentlich ausgelegen.
 Grünstadt, den 16. JAN. 1973
 Stadtverwaltung Grünstadt




 Bürgermeister

