

## B. Textliche Festsetzungen

zum Änderungsplan 1 des Teilbebauungsplanes Grünstadt Nordwest, Abschnitt I

-----

### § 1

#### Geltungsbereich

Die auf dem als Anlage beigefügten Änderungsplan 1 des Stadtbauamtes Grünstadt vom Dezember 1963 rot umfahrene Fläche ist der Geltungsbereich der Planänderung.

### § 2

#### Gliederung des Geltungsbereiches

Das Gebiet des Geltungsbereichs ist ein Mischgebiet im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962.  
In ihm sind auch Tankstellen zugelassen.  
Ställe für Kleintierhaltung, sowie Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbssiedlungen sind auch ausnahmsweise nicht zugelassen.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf die in § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 festgelegten Werte nicht übersteigen. Der Abstand der vordersten Gebäudelinie der Hauptgebäude von der Straße wird verbindlich von der Straßenbaubehörde festgelegt.

### § 4

#### Grenzabstände und Gebäudeabstände

Der seitliche und hintere Abstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen, sowie der Abstand von Gebäuden auf dem gleichen Grundstück richtet sich nach den in § 7 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 15. 11. 1961 festgesetzten Werten.

§ 5

Bauweise

Die Bebauung des Gebietes ist nur in offener Bauweise zugelassen. Sie kann 1= oder 2= geschossig ausgeführt werden.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

Mit einem Abstand von 32,00 m gemessen von der vorderen Straßenbegrenzungslinie, wird eine hintere Baugrenze festgelegt. Auf dem nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch Nebenanlagen aller Art nicht zugelassen.

§ 7

Äußere Gestaltung

Die Gebäude können im einzelnen mit Sattel= Pult= oder ebenen Dächern versehen werden. Im Falle der Wahl eines Satteldaches darf dessen Neigung 30 ° nicht übersteigen. Als Dacheindeckung sind in diesem Falle nur dunkel engobierte Dachziegel zu verwenden.

Pultdächer dürfen ebenfalls 30 ° Dachneigung nicht übersteigen. Sie können auch mit dunkelziegelfarben eingefärbten Wellplatten abgedeckt werden.

Die Einfriedigung des Grundstückes hat sich dem Charakter des Gebietes und den örtlichen Verhältnissen anzupassen.

Einfriedigungsmauern über 0,70 m Höhe sind nicht zugelassen.

§ 8

Inkrafttreten des Änderungsplanes

Der Änderungsplan 1 einschließlich der textlichen Festsetzungen wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BauG rechtsverbindlich.

Grünstadt, den.....

Bürgermeister *dyf*