

# GRÜNSTADT BEBAUUNGSPLAN: „SANKT-PETER-STRASSE“ M 1:1000



A		B	
(WA)	II	(WB)	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,6	GFZ 1,2
○	○	○	○
FD/PD	SD/WD	FD/PD	SD/WD

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
Planzeichenverordnung PlanzV 1990 vom 18. Dezember 1990

- |     |  |  |   |
|-----|--|--|---|
| WA  | Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO                      |  | Vorhandene Grundstücksgrenze            |
| WB  | Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO                      |  | Aufzulebende Grundstücksgrenze          |
| GRZ | Grundflächenzahl                                       |  | Bestehende Hauptgebäude                 |
| GFZ | Geschossflächenzahl                                    |  | Bestehende Nebengebäude                 |
| II  | Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)                  |  | Auf Abriss (Haupt- u. Nebengebäude)     |
| ○   | Offene Bauweise  |  | Flach- u. Pultdächer                    |
|     | Baugrenze  |  | Sattel- u. Walmdächer sowie Mischformen |
|     | Baulinie   |  | Elektrizität                            |
|     | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Festsetzungen |  | Gas                                     |
|     | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes   |  | Altlasten                               |
|     | Vorhandene Mauer                                       |  |   |
|     | Öffentliche Verkehrsfläche                             |  |   |
|     | Parallel   |  |   |

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BAUGB, BauNVO UND LBAUO zum Bebauungsplan "St.-Peter-Strasse"

Baugesetzbuch vom 01. Juli 1987  
Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990  
Landesbauordnung vom 01. April 1995

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB - §§ 1-15 BauNVO)

- 1.1 **Gebietsteil A:**  
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO. Die Ausnahmen nach § 4 (3) sind zulässig.
- 1.2 **Gebietsteil B:**  
Besonderes Wohngebiet (WB) gemäß § 4a BauNVO. Die Ausnahmen nach § 4a (3.1) sind zulässig. Die Ausnahmen nach § 4a (3.2) und 4a (3.3) sind nicht zulässig.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB - §§ 17-23 BauNVO)

- 2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:
- |                 |     |     |     |     |
|-----------------|-----|-----|-----|-----|
| Gebietsteil "A" | GRZ | 0,4 | GFZ | 0,8 |
| Gebietsteil "B" | GRZ | 0,6 | GFZ | 1,2 |

- 2.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf folgende Werte nicht überschreiten:
- |               |                  |
|---------------|------------------|
| Gebietsteil A | II Vollgeschosse |
| Gebietsteil B | II Vollgeschosse |

- 2.3 Die Werte für die GFZ und die GRZ gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Vorschriften der LBAuO Rheinland-Pfalz zu einer geringeren Ausnutzung zulässig.

### 3. BAUWEISE (§ 9 (1) NR. 2 BauGB - §§ 22 + 23 BauNVO)

- 3.1 Die Bauweise wird für die Gebietsteile A- und B als offene Bauweise festgesetzt. Im Gebietsteil B sind auf dem Flurstück Plan-Nr. 2172 auch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- 3.2 Im Gebietsteil A dürfen auf dem Grundstück Plan-Nr. 2160/8 in abweichender Bauweise Nebenanlagen in Form von Gerätehäusern auf der nördlichen Grundstücksgrenze in einer Gesamtlänge bis zu 25 m, und auf der westlichen Grundstücksgrenze in einer Gesamtlänge bis zu 15 m errichtet werden.

### 4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) NR. 4 BauGB - §§ 12 + 14 BauNVO)

- 4.1 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind gemäß den Vorschriften der LBAuO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4.2 Vor Garagen ist ein Stauraum von 3 m Tiefe vorzusehen. Der Stauraum kann bei Verwendung von Automatikotoren entfallen.

### 5. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄß § 9 (1) 20 BAUGB

- 5.1 Vorhandener Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18915, Blatt 3, abzuschichten, bauseits auf Mieten zu lagern, mit einer Zwischenbedeckung zu schützen und sinnvoll wieder zu verwenden.
- 5.2 Nebenanlagen wie Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen etc. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen, z.B. weitflüchiges Pflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterterrassen, Rasengitter, wassergebundene Decke u.a.
- 5.3 Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von Dächern und Wohnwegen ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zurückzuhalten und breitflächig unter Ausnutzung der belebten Bodenschicht zu versickern (Anlegen von Versickerungsmulden etc.). Es wird empfohlen unbelastetes Niederschlagswasser zu sammeln und als Brauchwasser bzw. zur Gartenbewässerung zu nutzen.
- 5.4 Fremdwasser, z.B. aus Drainagen, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.

### FESTSETZUNGEN NACH LBauO

#### 6. WERBEANLAGEN (§ 3 (1) - § 5 UND § 50 LBAUO)

- 6 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Reklame und Werbeteile bei Gewerbe- und sonstigen Betrieben nicht in den Verkehrsraum hineinragen. Ausnahmsweise können diese max. 0,50 m in den Verkehrsraum hineinragen, wenn eine Durchfahrtsbreite von mindestens 4,00 m gewährleistet ist, dabei können die örtlichen Gegebenheiten ausnahmsweise berücksichtigt werden.

#### 7. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 86 (1) NR. 3 LBAUO)

- 7 Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten, notwendige Stellplatzflächen oder Lagerflächen benötigt werden.

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 05. Juni 1997 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 15. Aug. 1997  
Az.: 600-1/97/15. Aug. 1997  
wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.  
Bad Dürkheim, den 15. Aug. 1997.  
Kreisverwaltung Bad Dürkheim



Im Auftrag  
*Eichner*  
(Eichner)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	01.02.1994
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	12.03.1994
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	12.03.1994
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	von: 01.10.1994 bis: 15.11.1994
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1.28.01.1997
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1.07.05.1996 2.28.01.1997
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1.07.10.1996 2.17.02.1997
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	23.09.1996
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung: 2. Auslegung von: 15.10.1996 26.02.1997 bis: 15.11.1996 28.03.1997
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1.28.01.1997 2.29.04.1997
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1.02.04.1997
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	29.06.1997
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	04.06.1997
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	15. Aug. 1997
15. Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.	
Grünstadt, den 02.09.1997	
Der Bürgermeister: <i>Eichner</i>	
16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	
Grünstadt, den 08.09.1997	
Bürgermeister: <i>Eichner</i>	

## RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I. S. 3486)
- 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 (Planzeichenvordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58, Jahrgang 1991)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19)
- Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz LPfG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 26), 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)

## BEBAUUNGSPLAN - GRÜNSTADT -

### SANKT-PETER-STRASSE

STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT		
BEARBEITUNG	DATUM	NAME
GEZEICHNET	JAN 94 / DEZ 94	he
GEÄNDERT	APRIL 96 / SEPT 96 / DEZ 96	he
GEPRÜFT	JAN 97	he
GENEHMIGT		
INKRAFT		