



Textliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und LBauO Zum Bebauungsplan „St.-Peter-Strasse“

Baugesetzbuch vom 21. Dezember 2006
 Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990
 Landesbauordnung vom 24. November 1998

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 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) Nr. 1 sind zulässig. Die Ausnahmen nach § 4a (3) Nr. 2 und § 4a (3) Nr. 3 sind nicht zulässig.

1.3 Gebietsteil B.1:
 Besonderes Wohngebiet (WB) gemäß § 4a BauNVO. Die Ausnahmen nach § 4a (3) Nr. 1 sind zulässig. Die Ausnahmen nach § 4a (3) Nr. 2 und § 4a (3) Nr. 3 sind nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB - §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wie folgt festgesetzt:

Gebietsteil A	- GRZ 0.4	- GFZ 0.8
Gebietsteil B	- GRZ 0.6	- GFZ 1.2
Gebietsteil B.1	- 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
Gebietsteil B.1	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 zwingen.

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

3.1 Die Bauweise wird für den Gebietsteil A als offene Bauweise, für den Gebietsteil B als abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise festgesetzt.

Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise
 Im Rahmen der abweichenden Bauweise im Sinne der offenen Bauweise darf auch nur an eine Nachbargrenze gebaut werden.

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 5 m Tiefe vorzusehen. Der Stauraum kann bei Verwendung von Automatikturen 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 abzuschleppen, bauseits auf Mieten zu lagern, mit einer Zwischenbegrünung 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, wasserundurchlässiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengitter, wassergebundene Decke u.ä.

5.3 Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser von Dächern und Wohnwegen ist, soweit möglich, auf den Grundstücken zurückzubehalten und breitflächig unter Ausnutzung der belebten Bodenzone 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

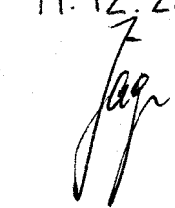
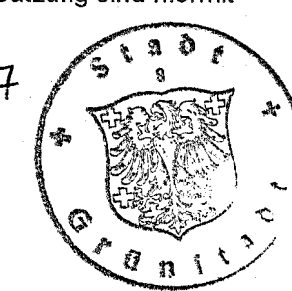
6. WERBEANLAGEN § 88 (1) Nr. 1 LBauO
 6.1 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Reklame und Werbetafeln bei Gewerbe- und sonstigen Betrieben nicht in den Verkehrsraum hineinragen. Ausnahmsweise können diese max. 0,50 m in den Verkehrsraum hineinragen, wenn eine Durchfahrtsbreite von mindestens 4,50 m gewährleistet ist. Dabei können die örtlichen Gegebenheiten ausnahmsweise berücksichtigt werden.

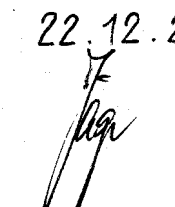
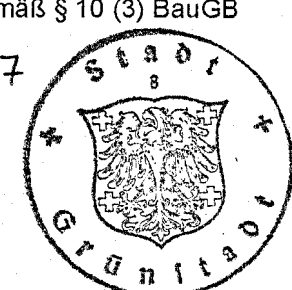
7. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 88 (1) Nr. 3 LBauO

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

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 13 a BauGB in Verbindung mit § 2 (1) BauGB
 Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 13 a (1) BauGB und § 13 a (3) Nr. 1 BauGB 03.07.2007 08.10.2007
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs 2 BauGB
 Beschlussfassung über Stellungnahmen der Behörden 10.10.2007-16.11.2007 18.12.2007
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 03.07.2007
 Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 08.10.2007
 Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 16.10.2007-16.11.2007
 Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 18.12.2007
 Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 02./05.01.2008
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 18.12.2007

Grünstadt, den 19.12.2007
 Der Bürgermeister:  

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB 22.12.2007
 Der Bürgermeister:  

Zeichenerklärung
 Planzeichenverordnung PlanzV 1990 vom 18. Dezember 1990

- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- WB Besonderes Wohngebiet § 4a BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise

A		B		B.1	
WA	II	WB	II	WB	II
GRZ 0.4	GFZ 0.8	GRZ 0.6	GFZ 1.2	GRZ 0.6	GFZ 1.2
o	-	o	-	o/a	-
FD/PD	SD/WD	FD/PD	SD/WD	FD/PD	SD/WD

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der B.-Planänderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B.-Plans
- Baugrenze --- Baulinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Festsetzungen
- Vorhandene Mauer
- Öffentliche Verkehrsfläche
- || parallel
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Bestehende Hauptgebäude
- Auf Abriss (Haupt- und Nebengebäude)
- Flach- und Pultdächer
- Sattel- u. Walmdächer
- Elektrizität ● Gas
- Alllasten

1. AUSFERTIGUNG

