

2. AUSFERTIGUNG GRÜNSTADT ORTSTEIL SAUSENHEIM

ÄNDERUNG III ZUM BEBAUUNGSPLAN SCHLOSSBERG UND MAULGÄRTEN

MASSTAB 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET I.S. § 4 BauNVO
- MD DORFGEBIET I.S. § 5 BauNVO
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- o OFFENE BAUWEISE
- △ ED NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- △ EH NUR EINZELHÄUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- SD/WD/PD SATTEL- WALM- UND PULTDÄCHER ZULÄSSIG
- VORHANDENE BZW. VORGESEHENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ▨ BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- ▨ BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

A	B	C
WA / o	WA / o	MD / o
GRZ 0,4 GFZ 0,8	GRZ 0,4 GFZ 0,8	GRZ 0,4 GFZ 0,8
△ ED II	△ EH II	△ ED II
SD/WD/PD	SD/WD/PD	SD/WD/PD

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1) BBauG-§§1-15 BauNVO)
 - Gebietsteile A + B : Allgemeines Wohngebiet (WA) (§4 BauNVO)
 - Gebietsteil C : Dorfgebiet (MD) (§5 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1)1 BBauG-§17 BauNVO)
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:
 - Die Grundflächenzahl (GRZ) darf in den Gebietsteilen A,B,C einen Wert von 0,4 nicht überschreiten.
 - Die Geschosflächenzahl (GFZ) darf in den Gebietsteilen A,B,C einen Wert von 0,8 nicht überschreiten.
 - Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf in den Gebietsteilen A,B,C - 2 Vollgeschosse nicht überschreiten.
 - Die Werte für die GRZ + GFZ gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfl. sowie die Vorschriften der LBauO für Rheinland-Pfalz zu einer gering. Ausnutzung zwingen.
- BAUWEISE (§9(1) 2 BBauG - §§22+23BauNVO)
 - Die Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als 'Offene Bauweise' festgesetzt. Im Gebietsteil A + C sind nur Einzel + Doppelhäuser zulässig. Im Gebietsteil B sind nur Einzelhäuser + Hausgruppen zulässig.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke (§9(1)3 BBauG)
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser beträgt 400 qm, für Doppelhäuser 270 qm.
 - FLÄCHEN FÜR GARAGEN + STELLPLÄTZE (§9(1)4 BBauG - §§12+14 BauNVO)
 - Vor Garagen ist ein Stauraum von 5 m - Tiefe vorzusehen.
- FESTSETZUNGEN NACH LBauO
 - EINFRIEDUNGEN + ABGRENZUNGEN (§24 (1) LBauO)
 - Zur Grundstücksabgrenzung sind Mauern + Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
 - DACHGESTALTUNG (§123(1)1 LBauO)
 - Als Dachformen sind in den Gebietsteilen A,B,C - Sattel-Walm+Pultdächer zulässig.
- NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
 - Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen der Verordnung vom 6.9.1908 i.d.F. vom 5.1.1966 über Ausgrabungen und Funde zu beachten. (GVBL.Nr.1a Sondernr. Pfalz)
 - Archäologische Funde sind dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und die Fundstelle zu sichern (Denkmalschutz + Pflegegesetz 23.03.78 GVBL)

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|-----|---|---------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss des Stadtrates (§2(1) BBauG) | 20.11.1984 |
| | | 26.03.1985 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2(1) BBauG) | 20.12.1984 |
| | | 19.04.1985 |
| 3. | Bürgerbeteiligung (§2a(1) BBauG) | 20.12.1984 |
| 4. | Einholung der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange (§2(5) BBauG) | 11.12.1985 |
| 5. | Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange. (§2a(6) BBauG) | 18.03.1986 |
| 6. | Beschluß des Stadtrates über die Annahme und öffentliche Auslegung des Planentwurfes. (§2a(6) BBauG) | 18.03.1986 |
| 7. | Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes. (§2a(6) BBauG) | 26.03.1986 |
| 8. | Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§2a(6) BBauG) | 01.04.1986 |
| 9. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung und Textlichen Festsetzungen. (§2a(6) BBauG) | 04.04.86-05.05.1986 |
| 10. | Behandlung der während der öffentlichen Auslegung eingegang. Bedenken und Anregungen durch den Stadtrat. (§2a(6) BBauG) | 13.05.1986 |
| 11. | Benachrichtigung der Betroffenen über die Stadtratsbeschlüsse. | 02.07.1986 |
| 12. | Beschluß des Stadtrates über den Bebauungsplan mit Textlichen Festsetzungen als Satzung. (§10 BBauG) | 10. Juni 1986 |

Grünstadt, den **10. Juli 1986**
Stadtverwaltung Grünstadt

Bürgermeister

- Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes. (§12 BBauG)

15.10.86



2. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verf. vom **07. OKT. 1986** z.: 610-13/63-PS/ann.-51/Kl.
Bad Dürkheim, den **07. OKT. 1986**
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
Im Auftrag



Dickow
(Eichner, Dipl.-Ing.)
Regierungsrat z.A.

Amtsplan