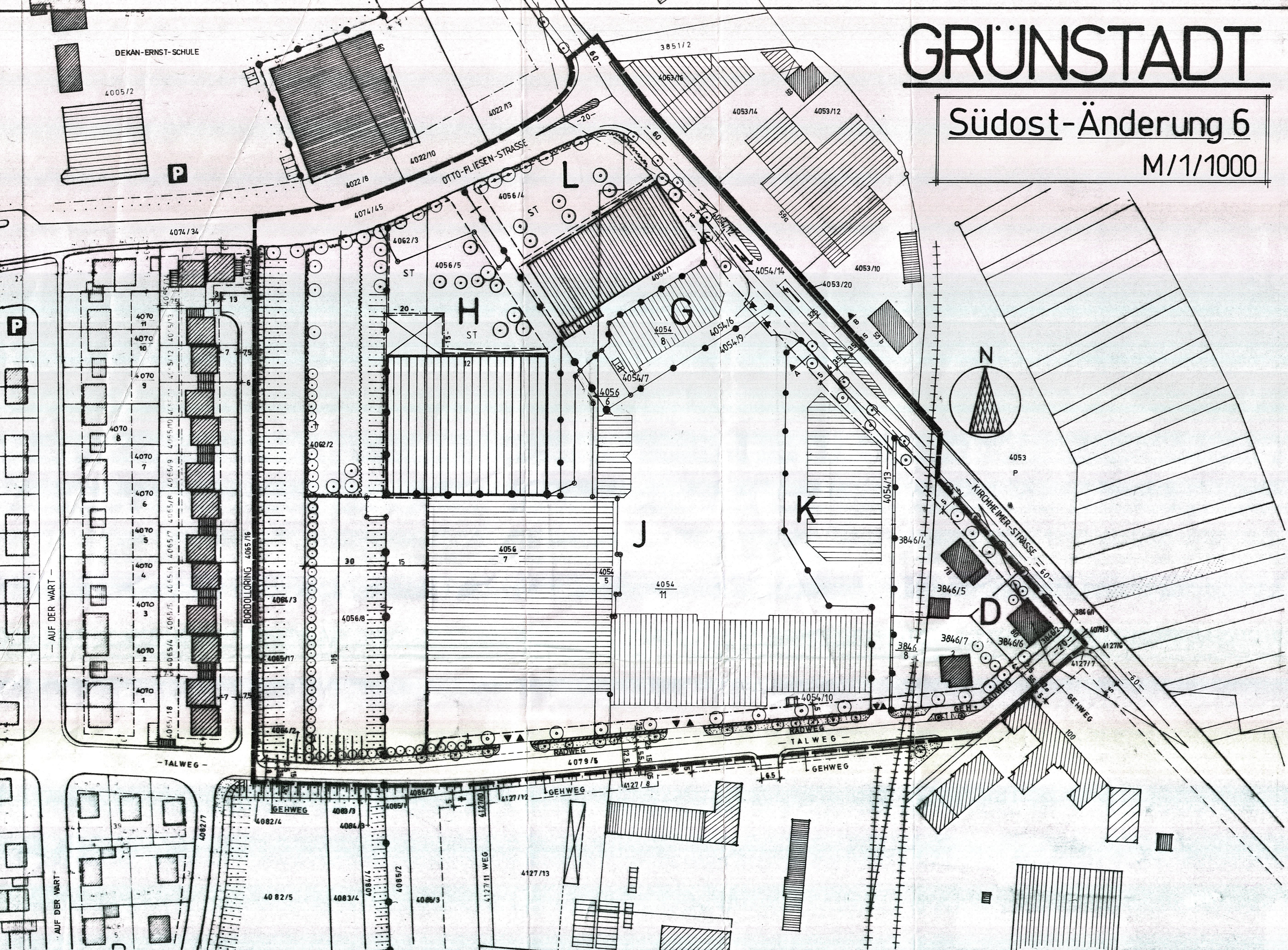


# GRÜNSTADT

## Südost-Änderung 6 M/1/1000



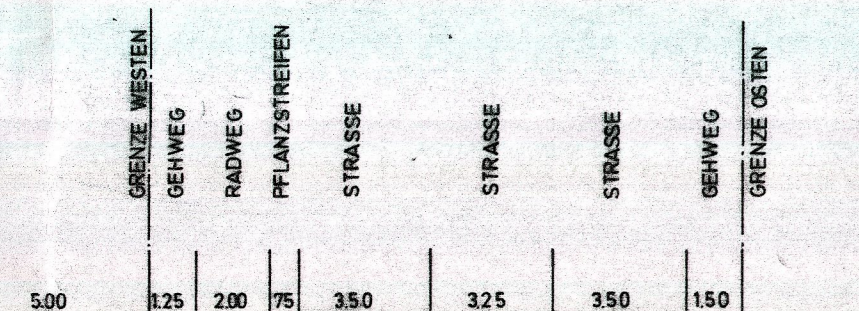
| D   | G   | H  | J  | L                                   |
|---|---|--|--|-------------------------------------|
| GE IV<br>GRZ 0,8 GFZ 2,2                              | SO-Verbrauchermarkt<br>(Lebensmittel)<br>I / H ≤ 7,00m<br>GRZ 0,4 GFZ 0,4 | SO-Baumarkt<br>II / H ≤ 8,00m<br>GRZ 0,4 GFZ 0,4 | SO-Großflächige Einzelhandelsbetriebe<br>für den nicht periodischen Bedarf<br>II / H ≤ 10,00m<br>GRZ 0,5 GFZ 0,0 | GE I / H ≤ 7,00m<br>GRZ 0,4 GFZ 0,4 |
| (siehe hierzu Punkt 1.3 der textlichen Festsetzungen) |   |  |  |                                     |

| K                                    |
|--------------------------------------|
| GE II / H 10,00m<br>GRZ 0,5 GFZ 1,00 |

### ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 PlanZV 90 vom 18. DEZEMBER 1990

- |     |   |                              |
|-----|---|------------------------------|
| GE  | GEWERBEGEBIET ( § 8 BauNVO)               | MAUER                        |
| SO  | SONDERGEBIET I ( 11 BauNVO)               | SICHTWINKEL                  |
| GRZ | GRUNDFLÄCHENZAHL                          | BÖSCHUNG                     |
| GFZ | GESCHOSSFLÄCHENZAHL                       | EIN- UND AUSFAHRT (ZWINGEND) |
| II  | ZAHL DER VOLLGESCHOSS (HÖCHSTGRENZE)      | IMMISSIONSSCHUTZPFLANZUNG    |
| O   | OFFENE BAUWEISE                           | GLEISANLAGE                  |
| b   | BESONDERE BAUWEISE                        | EINZEL U. DOPPELHAUSER       |
| --- | BAUGRENZE                                 | STELLPLÄTZE (PRIVAT)         |
| --- | AUFZUHEBENDE GRD ST. GRENZE               | BEST. HAUPTGEBÄUDE           |
| --- | VORHANDENE GRD ST. GRENZE                 | BEST. NEBENGEBÄUDE           |
| --- | GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES | GEPL. GEBAUDESTELLUNG        |
| --- | ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG      |                              |
| --- | ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE                |                              |
| --- | ANPFLANZEN VON BÄUMEN                     |                              |
| --- | ERHALTEN VON BÄUMEN                       |                              |



SCHNITT A-B STRASSE  
M/1/2000

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- BauGB - Baugesetzbuch
- BauNVO - Baunutzungsverordnung
- LBauO - Landesbauordnung

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

- 1.1 Gebietsteil D: Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- 1.1 Gebietsteil G: Sondergebiet (SO-Verbrauchermarkt Lebensmittel- § 11 BauNVO)
- 1.1 Gebietsteil H: Sondergebiet (SO-Baumarkt § 11 BauNVO)
- 1.1 Gebietsteil J: Sondergebiet (SO-Großflächige Einzelhandelsbetriebe für den nicht periodischen Bedarf § 11 BauNVO)
- 1.1 Gebietsteil K: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 1.1 Gebietsteil L: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- 1.2 Im Gebietsteil D, K und L sind die Ausnahmen nach § 8 (3.1 und 3.2) zulässig.
- 1.3 Im Gebietsteil L sind Einzelhandelsbetriebe für den täglichen Bedarf (periodischer Bedarf) ausgeschlossen.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:

|                    |         |          |
|--------------------|---------|----------|
| 2.1 Gebietsteil D: | GRZ 0,8 | GFZ 2,2  |
| 2.1 Gebietsteil G: | GRZ 0,4 | GFZ 0,4  |
| 2.1 Gebietsteil H: | GRZ 0,4 | GFZ 0,4  |
| 2.1 Gebietsteil J: | GRZ 0,5 | GFZ 0,75 |
| 2.1 Gebietsteil K: | GRZ 0,5 | GFZ 1,0  |
| 2.1 Gebietsteil L: | GRZ 0,4 | GFZ 0,4  |

- 2.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf folgende Werte nicht überschreiten:

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| 2.2 Gebietsteil D: | IV Vollgeschosse               |
| 2.2 Gebietsteil G: | I Vollgeschosse (H ≤ 7,00 m)   |
| 2.2 Gebietsteil H: | II Vollgeschosse (H ≤ 8,00 m)  |
| 2.2 Gebietsteil J: | II Vollgeschosse (H ≤ 10,00 m) |
| 2.2 Gebietsteil K: | II Vollgeschosse (H ≤ 10,00 m) |
| 2.2 Gebietsteil L: | I Vollgeschosse (H ≤ 7,00 m)   |

- 2.3 Die Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbauten Grundstücksflächen, sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.

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

- 3.1 Die Bauweise wird für die Gebietsteile D und K als offene Bauweise festgesetzt.
- 3.2 In den Gebietsteilen G, H, L und J dürfen die Gebäude in besonderer Bauweise an eine der seitlichen Grundstücksgrenzen angebaut werden, wenn der betroffene Nachbar zustimmt. Zur anderen seitlichen Grundstücksgrenze ist ein Grenzabstand nach den Vorschriften der LBauO einzuhalten, wenn nicht anderes festgelegt ist.
- 3.3 Im Gebietsteil D sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

### 4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) NR. 4 + NR. 11 BauGB - §§ 12 UND 14 BauNVO)

- 4.1 Garagen und Nebenanlagen sind nach den Vorschriften der LBauO in der jeweils gültigen Fassung zu errichten.
- 4.2 Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe einzuhalten.

### 5. VERKEHRSLÄCHEN UND SICHTWINKEL (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)

- 5.1 Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel, sind von jeder Bebauung freizuhalten.
- 5.2 Einfriedungen und Anpflanzungen, innerhalb der Flächen der Sichtwinkel dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.
- 5.3 Im Bereich der Einfahrt aus der Kirchheimer Straße ist eine Abbiegespur herzustellen.
- 5.4 Die Straße "Talweg" wird bis zur Zufahrt in das Grundstück Nr. 4056 als Zweirichtungsverkehr ausgewiesen (Anliegerverkehr).

### 6. BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) NR. 25 BauGB)

- 6.1 An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen, sind Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.
- 6.2 Für die Alleen werden folgende Baumarten verwendet: (L 516 und Otto-Fliesen-Straße) Spitzahorn (Acer platanoides) und Stieleiche (Quercus robur)
- 6.3 Der neu zu errichtende Parkplatz im Planbereich J und K ist durch Baumpflanzungen zu begrünen. Für je 8 nachzuweisende Stellplätze ist mindestens 1 Baum 1. Ordnungsgröße, Güteklasse 16 - 18 oder 18 - 20 im Stammumfang auf dem Parkplatz zu pflanzen.  
Artenauswahl:  
Ahorn - Acer platanoides "Royal Red"  
Platane - Platanus x acerifolia

- Rubine - Robinia pseudoacacia "Casque Rouge"
- Esche - Fraxinus excelsior "Westhof's Glorie"
- Kastanie - Aesculus hippocastanum baumannii

Die Bäume sind gegen Beschädigungen mit geeigneten Vorrichtungen (z.B. Baumgitter, Baumbügel etc.) zu schützen. Die Parkplatzflächen sind mit Öko-Pflaster zu belegen.

### 6.4 Immissionsschutzpflanzung:

Der Pflanzstreifen von 30 m Breite und 195 m Länge, ist lückenlos zu bepflanzen. Folgende Pflanzarten werden verwendet:

- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Traubekirsche (Prunus serotina)
- Kornelkirsche (Cornus-mas)
- Waldhasel (Corylus avellana)
- Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
- Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Hartnagel (Cornus sanguinea)
- Platanhüthen (Euonymus-europaeus)
- Hundsrose (Rosa-canina)

- Wintereiche (Tilia-cordata)
- Feldahorn (Acer campestre)

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

#### 7. FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG (§ 88 LBauO)

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 88 (1) NR. 3 LBauO)

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

#### 8. WERBEANLAGEN (§ 88 ABS. 1, NR. 2 I V. MIT § 52 LBauO)

- 8.1 Das Aufstellen und Anbringen von großflächigen Werbeanlagen jeglicher Art, ist unzulässig, außer zur Eigenwerbung am Ort der Leistung.

#### Hinweis der Deutschen Telekom:

Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von der Niederlassung Kaiserslautern, Ressort BBN 82 BB, Robert-Bosch-Strasse 2b, 67227 Frankenthal, Tel.: 06253-7700-11, die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

#### Hinweis des Geologischen Landesamtes Mainz:

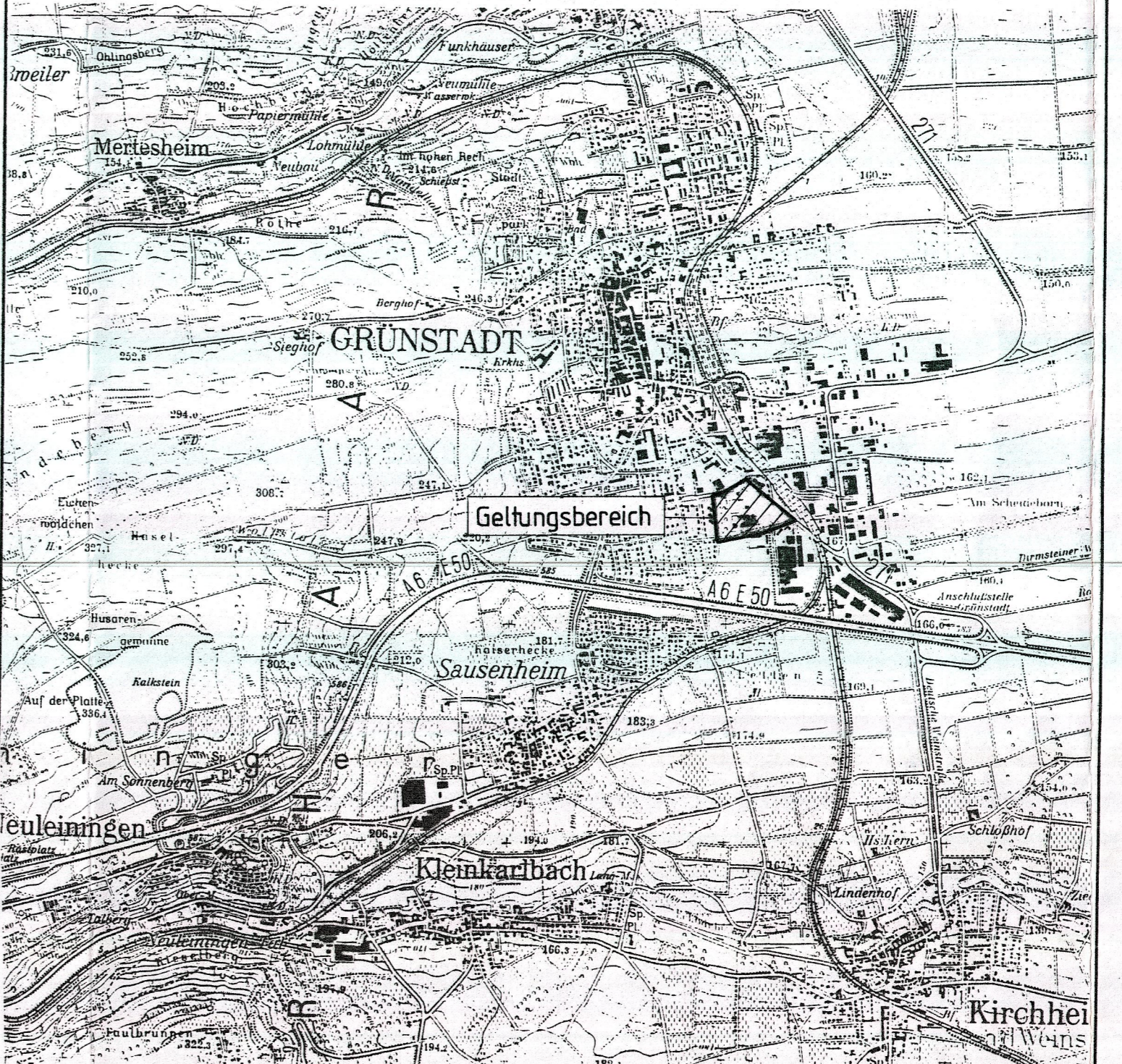
Es sind Baugrunduntersuchungen nach den Vorgaben der DIN 1054 zu empfehlen.

#### Hinweis:

Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff) zu beachten.

Vor Beginn ist mit dem zust. Fernmeldeamt Neustadt/Weinstraße Verbindung aufzunehmen, damit alle erf. Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

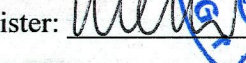
Das Archäologische Denkmalpflegeamt Speyer ist vor Beginn aller Erdarbeiten zu verständigen. (Römische Siedlungsreste)



### VERFAHRENSVERMERKE:

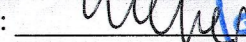
- |   |  |
|---|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB   | 11/04/2000   |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB  | 19/05/2000   |
| 3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  | 19/05/2000   |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB  | 11/05/2000   |
| 5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB   | 29/08/2000   |
| 6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  | 29/08/2000   |
| 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB   | 19/05/2000 13/10/2000  |
| 8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB   | 11/05/2000 10/10/2000  |
| 9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB   | 1. Auslegung von: 29/05/2000 23/10/2000<br>2. Auslegung bis: 29/06/2000 06/11/2000 |
| 10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB   | 29/08/2000   |
| 11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB   |  |
| 12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB   | 12/12/2000   |
| 13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB   |  |
| 14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB  |  |
| 15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt. |  |

Grünstadt, den 03/01/2001

Der Bürgermeister: 

16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Grünstadt, den 05/01/2001

Bürgermeister: 

### Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I. S. 137)

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 (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58, Jahrgang 1991).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 19)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12. März 1987, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I. S. 2081)

Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPrG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36) 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).

|                            |  |  |
|----------------------------|--|--|
| STADT GRÜNSTADT            |  |  |
| BEB-PLAN: SÜDOSTÄNDERUNG 6 |  |  |

| BEARBEITUNG: | DATUM       | NAME    |
|--------------|-------------|---------|
| GEZEICHNET:  |             |         |
| GEÄNDERT:    | JULI 97 /   | h. c.   |
|              | AUGUST 2000 | Strauss |
| GEPRÜFT:     | AUGUST 2000 | Donner  |
| INKRAFT:     |             |         |

## 1. AUSFERTIGUNG