



# GRÜNSTADT

SÜDOST-ÄNDERUNG 2  
MASSTAB: 1:1000

## 2. AUSFERTIGUNG

### ZEICHENLISTUNG

- BESTEHENDE HAUPTGEBAUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- GEPLANTE GEBAUDE
- ST STELLPLATZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT GEHWEIG
- SICHTWINKEL
- IMMISSIONSSCHUTZPFLANZUNG
- BÜSCHUNG
- GLEISANLAGE
- MAUER
- ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN UND STRÄUCHERN
- GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- ERHALTEN VON EINZELBÄUMEN
- GRUNDSTÜCKSZUFAHRT

- MI MISCHGEBIET
- GE GEWERBEGEBIET
- SO SONDERGEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHÖFFLÄCHENZAHL
- OFFENE BAUWEISE (EINZEL- UND DOPPELHAUSER)
- b BESONDERE BAUWEISE
- FREIVEERKAUFSLÄCHE TEILWEISE ÜBERDACHT

B		D		G	
MI	II	GE	IV	SO	II/H ≤ 70m
GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,8	GFZ 2,2	GRZ 0,4	GFZ 0,4

H	
SO-BAUMARKT	II/H ≤ 80m
GRZ 0,4	GFZ 0,4
b	

Anlage: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307) BER. GVBl. 1987 S. 48

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "SÜD - OST Änderung 2" hat der Stadtrat der Stadt Grünstadt am 13.9.1988 die folgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften tritt gleichzeitig mit dem Bebauungsplan in Kraft.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB UND BauNVO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 BauGB - §§ 1-15 BauNVO)
  - 1.1 Gebietsteil B : Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO
  - 1.2 Gebietsteil D : Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
  - 1.3 Gebietsteil G : Sondergebiet (SO - Verbrauchermarkt - Lebensmittel) § 11 BauNVO
  - 1.4 Gebietsteil H : Sondergebiet (SO - Baumarkt) § 11 BauNVO
- 1.2 Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist im Gebietsteil B mit 350 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- 1.3 Die im Gebietsteil B, § 6 Abs.2 Nr.3,4,5,6,7 BauNVO, genannten Nutzungsarten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- 1.4 Im Gebietsteil D sind Einzelhandelsbetriebe unzulässig.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB - § 17 BauNVO)
  - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:
    - 2.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf im Gebietsteil B einen Wert von 0,4 nicht überschreiten, im Gebietsteil D 0,8, in den Gebietsteilen G und H einen Wert von 0,4 nicht überschreiten.
    - 2.3 Die Geschöflflächenzahl (GFZ) darf im Gebietsteil B einen Wert von 0,8, im Gebietsteil D 2,2 und in den Gebietsteilen G und H 0,4 nicht überschreiten.
    - 2.4 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf folgende Werte nicht überschreiten: Im Gebietsteil B 2 Vollgeschosse, im Gebietsteil D 4 Vollgeschosse, im Gebietsteil G 1 Vollgeschos, nicht höher als 7,0 m (Gesamthöhe), im Gebietsteil H 2 Vollgeschosse nicht höher als 8,0 m (Gesamthöhe).
  - 2.5 Die Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschöflflächenzahl (GFZ) gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.
3. BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)
  - 3.1 Die Bauweise wird für Gebietsteil B als offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
  - 3.2 IN DEM GEBIETSTEIL H DÜRFEN GEBÄUDE AUSNAHMSWEISE IN BESONDERER BAUWEISE AN EINE DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ANGEBAUT WERDEN, WENN DER BETROFFENE ANGRENZER ZUSTIMMT, ZUR ANDEREN SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE IST EIN GRENZABSTAND NACH DEN VORSCHRIFTEN DER LBauO EINZUHALTEN, WENN NICHTS ANDERES FESTGELEGT IST.
4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.4 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 min. 5 m Tiefe vorzusehen.
5. VERKEHRSFLÄCHEN UND SICHTWINKEL (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
  - 5.1 Die Flächen innerhalb der Sichtwinkel, sind von jeder Bebauung freizubehalten.
  - 5.2 Einfriedungen und Anpflanzungen, innerhalb der Flächen der Sichtwinkel dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.
6. BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs.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: (B 271 und Otto-Fliesen-Straße)
    - Acer-platanoides - Spitzahorn und Quercus-rubur - Stieleiche
  - 6.3 Im Gebietsteil H werden auf den Stellplätzen folgende Baumarten mit Unterpflanzung verwendet
    - Robinia-pseudoacacia - Scheinakazie mit Lonicera-pileata - Heckenkirsche
  - 6.4 Immissionschutzpflanzung:
    - Der Pflanzstreifen von 30m Breite und 195 m Länge, ist lückenlos zu bepflanzen. Folgende Pflanzenarten werden verwendet:
      - Acer-platanoides - Spitzahorn Tilia-cordata - Wintereiche
      - Quercus-rubur - Stieleiche Acer-campestre - Feldahorn
      - Prunus-serotina - Traubenkirsche
      - Cornus-mas - Kornelkirsche
      - Corylus-avellana - Waldhasel
      - Ligustrum-vulgare - Gemeiner Liguster
      - Lonicera-xylostemum - Gemeine Heckenkirsche
      - Viburnum-opulus - Gemeiner Schneeball
      - Sambucus-nigra - Schwarzer Holunder
7. GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 86 Abs.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. WERBANLAGEN (§ 86 Abs.1 Nr.2 IV mit § 50 LBauO)
  - 8.1 Das Aufstellen und Anbringen von großflächigen Werbeanlagen jeglicher Art, ist unzulässig, außer zur Eigenwerbung am Ort der Leistung.
9. HINWEIS:
  - 9.1 Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes zu beachten. ( vom 23.03.1978 GBVl.Nr.10 Seite 159, geändert am 27.10.1986 Nr.22 Seite 291 )

### VERFAHRENSVERMERKE

- |  |  |
|--|--|
| 1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB   | 30.06.1987                                   |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB   | 16.07.1987                                   |
| 3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB   | 16.07.1987                                   |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB   | 29.12.1987                                   |
| 5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB                               | 12.07.1988                                   |
| 6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  | 12.07.1988                                   |
| 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  | 18.07.1988                                   |
| 8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB          | 27.07.1988                                   |
| 9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  | 1. Auslegung von: 26.07.1988 bis: 27.08.1988 |
| 10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB                      | 13.09.1988                                   |
| 11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB  | 14.09.1988                                   |
| 12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB   | 13.09.1988 + 13.12.1988                      |
| 13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB  | 25.04.1989                                   |
| 14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB | 19.07.89                                     |
| 15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB   | 09.08.89                                     |



Grünstadt, den 25.04.1989  
Bürgermeister

### BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN GRÜNSTADT: SÜD-OST, ÄNDERUNG 2

STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT - BAUAMT -	
BEARBEITUNG: DATUM:	NAME:
GEZEICHNET: 1978	
GEPRÜFT:	BUCH
GEÄNDERT: OKT 87 / DEZ 87 / FEB 88	SCHIEMANN
JUNI 88 / 3.89	he
GENEHMIGT:	



Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 26.05.89 angezeigt.

Mit der Erklärung vom 19.07.89 Az.: 610-431.63-051.Gr.: 601.Ei-Wah wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Bad Dürkheim, den 19.07.89..... Im Auftrag  
Regierungsrat (Eichner)

### 2. Ausfertigung