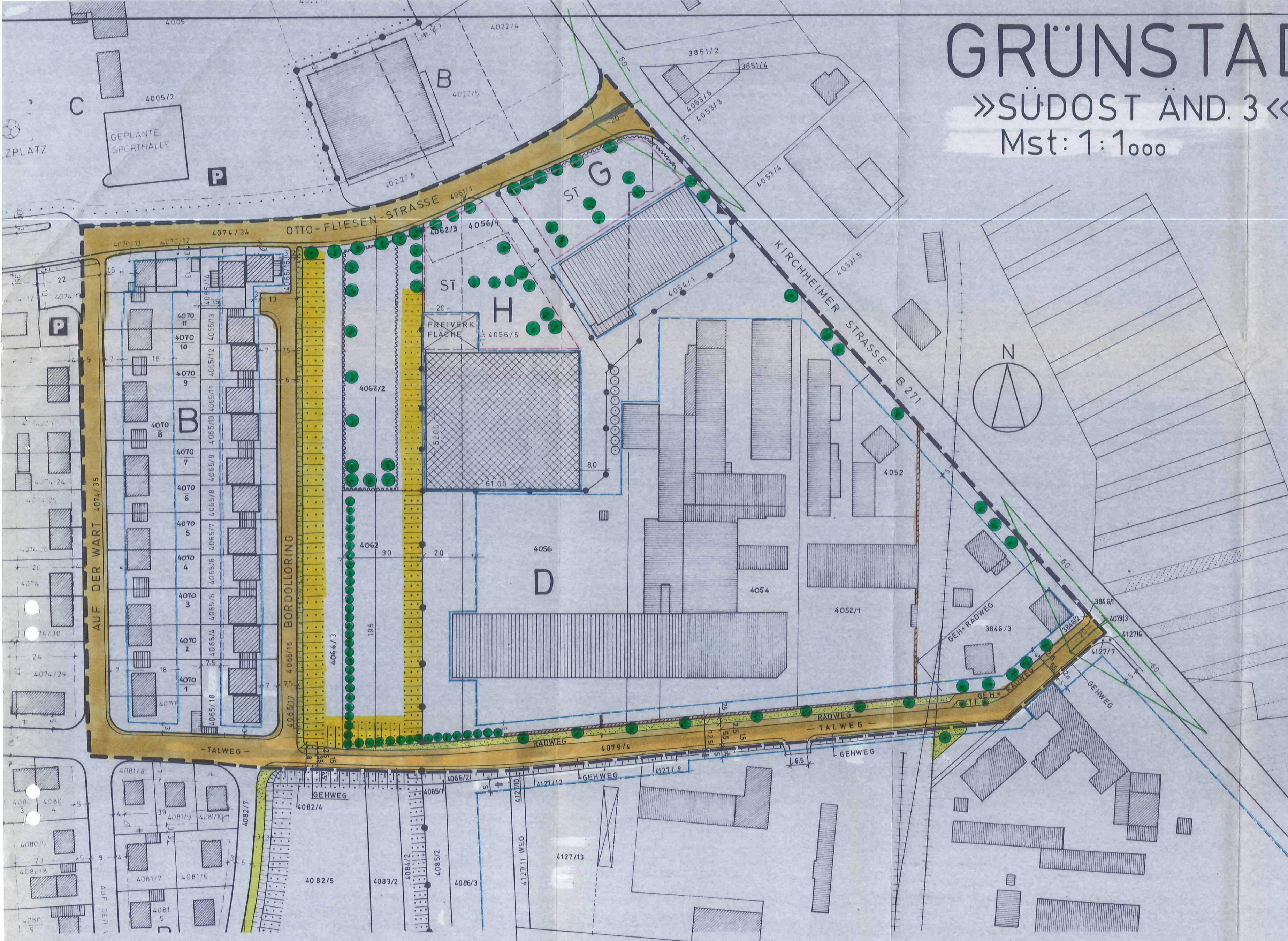


GRÜNSTADT

»SÜDOST ÄND. 3«
Mst: 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- GEPLANTE GEBÄUDE
- STELLPLÄTZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT GEHWEG
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SICHTWINKEL
- IMMISSIONSSCHUTZPFLANZUNG
- BOSCHUNG
- GLEISANLAGE
- MAUER
- ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN UND STRÄUCHERN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BAUGRENZE
- ERHALTEN VON EINZELBÄUMEN
- GRUNDSTÜCKSZUFAHRT

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

B	D	G
MI	GE	SO-MARKT (LEBENSMITTEL)
II	IV	I/H ≤ 7,0m
GRZ 04	GRZ 08	GRZ 0,4
GFZ 08	GFZ 2,2	GFZ 0,4
H		
SO-BAUMARKT		
II/H ≤ 8,0m		
GRZ 0,4	GFZ 0,4	
b		

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am **29.09.1994** angezeigt.
Mit der Erklärung vom **24.09.1994** Az.: **640-13163-651** Gr. 1. B. 1. B. wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den **29.09.1994**...
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
Chidme
(Eichner)

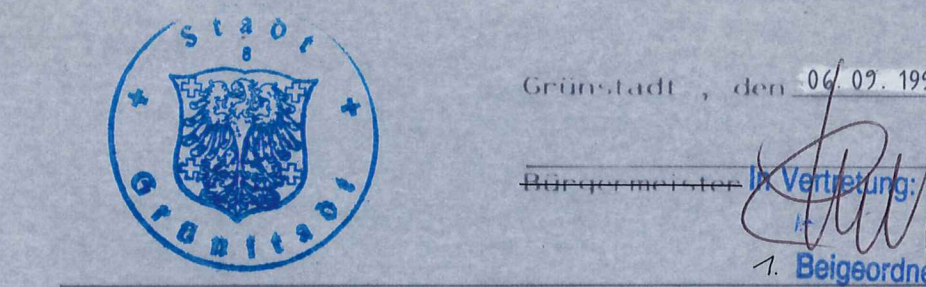
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB UND BauNVO

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 BauGB - §§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1 Gebietsteil B : Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO
 - 1.1 Gebietsteil D : Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
 - 1.1 Gebietsteil G : Sondergebiet (SO - Verbrauchermarkt - Lebensmittel) § 11 BauNVO
 - 1.1 Gebietsteil H : Sondergebiet (SO - Baumarkt) § 11 BauNVO
 - 1.2 Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist im Gebietsteil B mit 350 m² 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.
- 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 Geschossflächenzahl (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 Vollgeschoss, 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 Geschossflächenzahl (GFZ) gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.
- 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.
- 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.
- VERKEHRSFLÄCHEN 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.
- 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 30 m 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-betulus	Hainbuche
Cornus-mas	Kornelkirsche	Cornus-sanguinea	Hartriegel
Corylus-avellana	Walhasel	Euonymus-europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum-vulgare	Gemeiner Liguster	Rosa-canina	Hundsrose
Lonicera-xylosteum	Gemeine Heckenkirsche		
Viburnum-opulus	Gemeiner Schneeball		
Sambucus-nigra	Schwarzer Holunder		
- GESTALTUNG DER NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 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.
- WERBEANLAGEN (§ 86 Abs.1 Nr.2 LBAUO mit § 50 LBAUO)
 - 8.1 Das Aufstellen und Anbringen von großflächigen Werbeanlagen jeglicher Art, ist unzulässig, außer zur Eigenwerbung am Ort der Leistung.
- 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	27.03.1990
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	10.11.1990
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	10.11.1990
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB	10.01.1991 - 27.02.1991
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	23.04.1991
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	23.04.1991
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	22.05.1991
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	17.05.1991
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	1. Auslegung vom: 29.05.1991 2. Auslegung bis: 29.06.1991
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	13.08.1991
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB	13.08.1991
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	06.09.1991
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	24.09.1994
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	14.10.1994



BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNORDNUNGSPLAN	
GRÜNSTADT: SÜD-OST, ÄNDERUNG 3	
STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT - BAUAMT -	
BEARBEITUNG: DATUM:	NAME:
GEZEICHNET: 1978	
GEPRÜFT:	BUCH
GEÄNDERT: OKT 87 / DEZ 87 / FEB 88	SCHIEHMANN
JUNI 88 / 3.89 / 11.90	he
GENEHMIGT:	

2. Ausfertigung Amtspan

9.2 BEI DER AUSFÜHRUNG VON STRASSENBAU MASSNAHMEN, SOWIE ANPFLANZUNGEN DER IM PLANBEREICH LIEGENDEN FERNMELDEANLAGEN IST ES ERFORDERLICH DASS SICH DIE BAUAUSFÜHRENDE VORHER VON ZUSTÄNDIGEN FERNMELDEBAUBEZIRK EISENBERG IN DIE GENAUE LAGE DESER ANLAGEN ENWEISEN LASSEN