

GRÜNSTADT

Südost-Änderung 5 M/1/1000

D		G		H		J	
GE	IV	SO-Verbrauchermarkt (Lebensmittel)		SO-Baumarkt	SO-Großflächige Einzelhandelsbetriebe für den nicht periodischen Bedarf		II/H ≤ 10,00m
GRZ 0,8	GFZ 2,2	GRZ 0,4	GFZ 0,4	GRZ 0,4	GFZ 0,4	GRZ 0,5	GFZ 0,0
o		b		b		b	

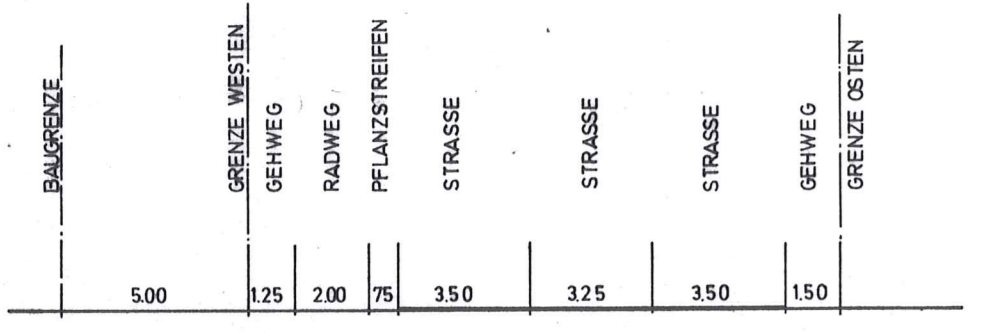
K	
GE	II/H 10,00m
GRZ 0,5	GFZ 1,00
o	

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 PlanzV 90 vom 18. DEZEMBER 1990

- GE WERKSTÄTTE (§ 8 BauNVO)
- SO SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO)
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSS (HÖCHSTGRENZE)
- o OFFENE BAUWEISE
- b BESONDERE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRD ST GRENZE
- VORHANDENE GRD ST GRENZE
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES B-PLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ERHALTEN VON BÄUMEN

- MAUER
- SICHTWINKEL
- BÖSCHUNG
- EIN- UND AUSFAHRT (ZWINGEND)
- IMMISSIONSSCHUTZPFLANZUNG
- GLEISANLAGE
- EINZEL U. DOPPELHÄUSER
- STELLPLÄTZE (PRIVAT)
- BEST. HAUPTGEBÄUDE
- BEST. NEBENGEBÄUDE
- GEPL. GEBÄUDESTELLUNG



SCHNITT A-B STRASSE
M/1/2000

Textliche Festsetzungen nach BauGB, BauNVO und LBauO

- 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
- Gebietsteil G: Sondergebiet (SO-Verbrauchermarkt Lebensmittel- § 11 BauNVO)
- Gebietsteil H: Sondergebiet (SO-Baumarkt § 11 BauNVO)
- Gebietsteil J: Sondergebiet (SO-Großflächige Einzelhandelsbetriebe für den nicht periodischen Bedarf § 11 BauNVO)
- Gebietsteil K: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.2 Im Gebietsteil D und K sind die Ausnahmen nach § 8 (3.1 und 3.2) zulässig.

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
- Gebietsteil G: GRZ 0,4 GFZ 0,4
- Gebietsteil H: GRZ 0,4 GFZ 0,4
- Gebietsteil J: GRZ 0,5 GFZ 0,75
- Gebietsteil K: GRZ 0,5 GFZ 1,0

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

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

2.3

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.

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 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. VERKEHRSPFLÄCHEN 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: (B 271 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 Immissionschutzpflanzung:

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

- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Wintereiche (Tilia-cordata)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Traubenkirsche (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)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Pfaffenhütchen (Euonymus-europaeus)
- Hundsrose (Rosa-canina)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

7. FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG (§ 86 LBauO)

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 86 (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 (§ 86 ABS. 1 NR. 2 I.V. MIT § 50 LBauO)

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

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 30 / 09 / 1997
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 18 / 10 / 1997
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 18 / 10 / 1997
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB von: 30 / 01 / 1998
bis: 13 / 03 / 1998
5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 12 / 05 / 1998
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 25 / 11 / 1997
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 06 / 02 / 1998
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 26 / 01 / 1998
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 1. Auslegung 2. Auslegung
von: 13 / 02 / 1998
bis: 13 / 03 / 1998
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 12 / 05 / 1998
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 15 / 06 / 1998
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 12 / 05 / 1998
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. Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgearbeitet. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Grünstadt, den 12/8/98
Der Bürgermeister: *Walter*

16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Grünstadt, den 17/8/98
Bürgermeister: *Walter*

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. (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58, Jahrgang 1991).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08. März 1995 (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 LPfLG) 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 5		
ÄND: NU-SCHABLONE (6) N SÜDEN ERWEITERT		
BEARBEITUNG:	DATUM	NAME
GEZEICHNET:		
GEÄNDERT:	JULI 97 /	h.c.
GEPRÜFT:		
INKRAFT:		

FUNDE: ARCHÄOLOGISCHE FUNDE SIND UNVERZÜGLICH BEI DER ZUSÄNDIGEN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ZU MELDEN. DIE FUNDSTELLE IST IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU BELASSEN.