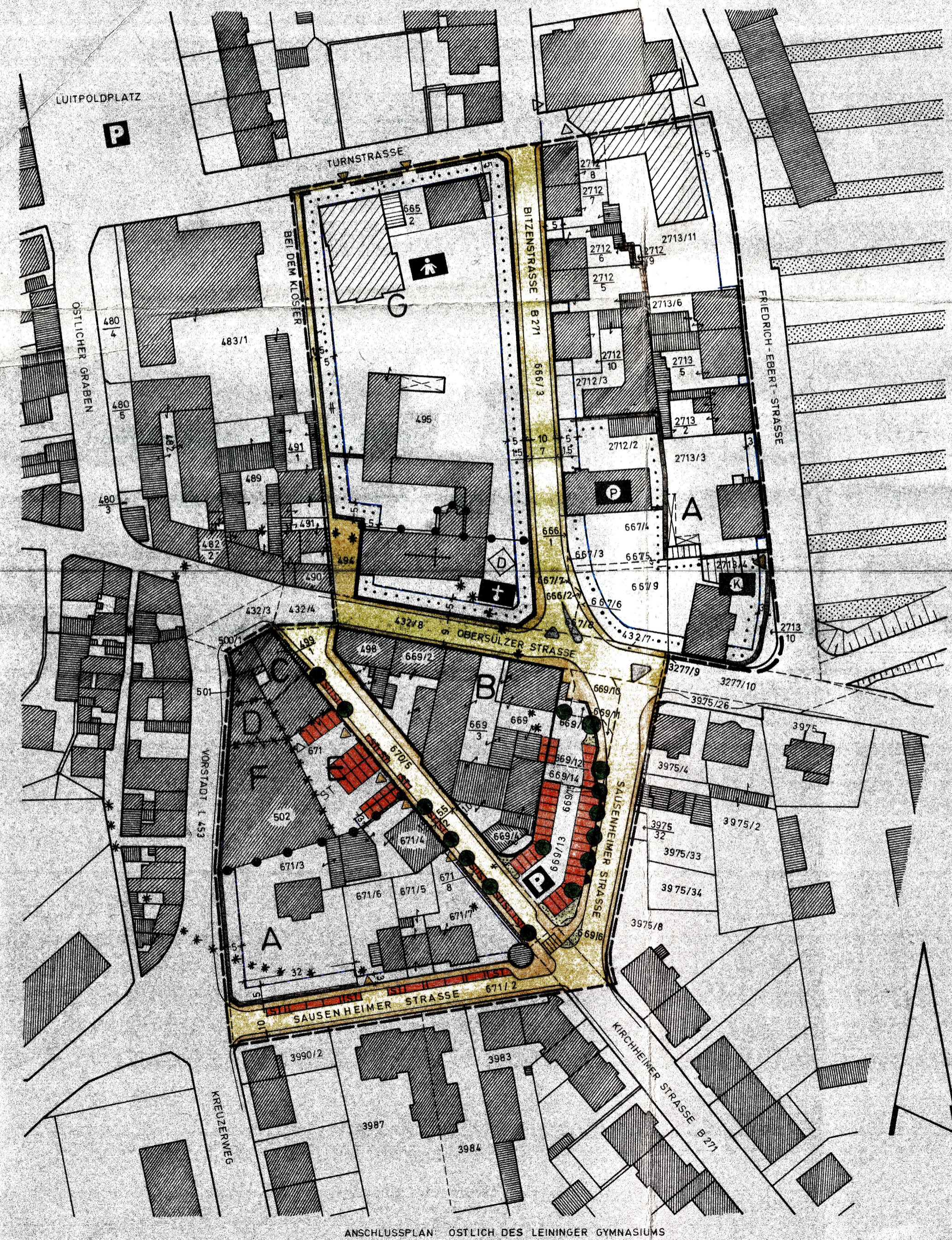


GRÜNSTADT BEBAUUNGSPLAN VORSTADT-ÄNDERUNG I

MASSTAB 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

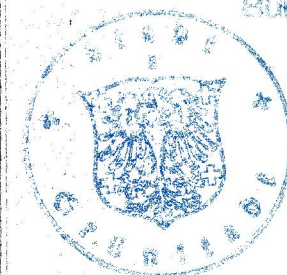
- MD DORFGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- MK KERNGEBIET
- GFZ GESCHÖSSFLÄCHENZAHL
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- o OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- OFFENTLICHE VERWALTUNG: POLIZEI
- OFFENTLICHE VERWALTUNG: KATASTERAMT
- KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KINDERGARTEN
- PRIVATE PARKFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR BAHNANLAGEN
- OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE MIT GEHWEG
- ANPFLANZEN VON EINZELBÄUMEN
- OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- BAUDENKMAL (KATH. PFARRKIRCHE - ST. PETER UND PAUL)
- MAUER EMPFOHLENE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICH
- VORHANDENE BZW. VORGEGEHENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- PARALLEL GRABUNGSSCHUTZGEBIET

A		B		C		D	
MI	III	MD	III	MK	IV	MK	V
GRZ 0,4	GFZ 10	GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 1,0	GFZ 22	GRZ 1,0	GFZ 22
	-	g	-	g	-	g	-
E		F		G			
MK	III	MK	III	MK	II		
GRZ 1,0	GFZ 16	GRZ 1,0	GFZ 20	GRZ 1,0	GFZ 16		
g	-	g	-	o	-		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN nach BauGB und BauNVO:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB - §§ 1-15 BauNVO)**
 - Gebietsteil B : Dorfgemeinde (MD) (§ 5 BauNVO)
Gebietsteil A : Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)
Gebietsteile C,D,E,F,G : Kerngebiet (MK) (§ 7 BauNVO)
 - Für den Gebietsteil A (MI) unter § 6 (2) Nr.4 BauNVO, sowie im Gebietsteil B (MD) unter § 5 (2) Nr.7 BauNVO genannten Gewerbebetriebe, sowie in den Gebietsteilen C,D,E,F und G (MK) unter § 7 (2) Nr.2 BauNVO, genannten Vergnügungstätten, ist eine Nutzung insbesondere als Geld- und Glücksspielstätten (Spielhallen), gemäß § 1 (5, 6 und 9) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB - § 17 BauNVO)**
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Gebietsteile A,B,C,D,E,F und G wie folgt festgesetzt:
 - Die Grundflächenzahl (GRZ) für die Gebietsteile A und B beträgt 0,4, für die Gebietsteile C,D,E,F und G 1,0.
 - Die Geschossflächenzahl (GFZ) für das Gebietsteil A 1,0, für das Gebietsteil B 0,8, für die Gebietsteile C und D 2,2, für die Gebietsteile E und G 1,6 für das Gebietsteil F 2,0. Diese Werte dürfen nicht überschritten werden.
 - Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf den Wert nicht überschreiten. Im Gebietsteil G 2 Vollgeschosse, in den Gebietsteilen A,B,E und F 3 Vollgeschosse, im Gebietsteil C 4 Vollgeschosse und im Gebietsteil D 5 Vollgeschosse.
 - Die Werte für die GRZ und GFZ gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie die Vorschriften der LBauO für Rheinland-Pfalz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.
 - BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Die Bauweise wird für die Gebietsteile A und G als offene Bauweise und in den Gebietsteilen B,C,D,E und F als geschlossene Bauweise festgesetzt.
 - Im Gebietsteil A sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - FLÄCHEN FÜR GARAGEN; STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB - (§ 9 (1) 4 BauGB - §§ 12 und 14 BauNVO)**
 - Garagen und Nebenanlagen sind nach den Vorschriften der LBauO in der jeweils gültigen Fassung zu errichten.
 - Vor Garagen ist jeweils ein Stauraum von min. 5 m Tiefe vorzusehen.
 - Grundstückszufahrten sind nur in dem Bereich zulässig, für die im Plan kein Verbot festgesetzt ist.
 - BINDUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) 25 BauGB)**
 - An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind Bäume und Sträucher zu pflanzen und zu erhalten.
Pflanzenauswahl: Acer-platanoides - Spitzahorn
Quercus-rubur - Stieleiche
- Anlage ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBL.S.307) BER. GVBl. 1987 S.48
- Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "VORSTADT - Änderung I" hat der Stadtrat der Stadt Grünstadt am 18.10.1988 die folgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.
Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften tritt gleichzeitig mit dem Bebauungsplan in Kraft.
- WERBEANLAGEN (§ 3 (1) - §§ 5 und 50 LBauO)**
 - Das Aufstellen und Anbringen von großflächigen Werbeanlagen jeglicher Art, ist unzulässig, außer zur Eigenwerbung am Ort der Leistung.
 - EINFRIEDUNGEN (§ 86 (1) 3 LBauO)**
 - Zur Grundstücksabgrenzung sind Mauern und Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.
- HINWEIS:
Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes zu beachten. (vom 23.03.1978 GVBL.Nr.10 Seite 159, geändert am 27.10.1986 Nr.22 Seite 291)

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Grünstadt, den 14. Feb. 1989
Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 14. Feb. 1989 angezeigt.
Mit der Erklärung vom 04. April 1989 Az.: 410-1/89-100-58/51-1-1 wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den 04. April 1989
Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Im Auftrag
A. Schneider
(Eichner)

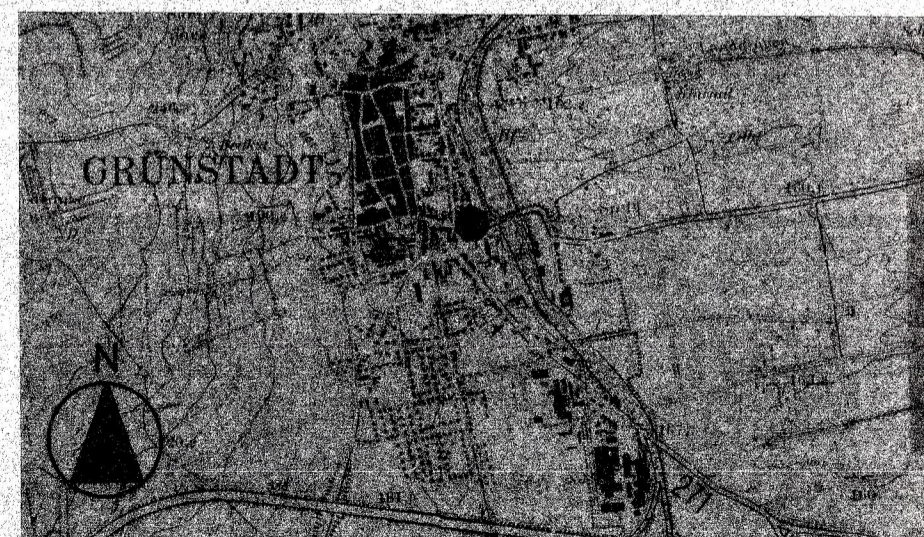
VERFAHRENSVERMERKE:

- | | |
|--|--|
| 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BBauG | 19.05.1987 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BBauG | 09.06.1987 |
| 3. Beteiligung der Bürger gemäß § 2a Abs. 1 BBauG | 09.06.1987 |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB | 14.08.1987 |
| 5. Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 02.02.1988 |
| 6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 02.02.1988 |
| 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 20.02.1988
25.02.1988 |
| 8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 29.02.1988 |
| 9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 1. Auslegung von: 29.02.88
2. Auslegung bis: 29.03.88 |
| 10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 04.10.1988 |
| 11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 10.11.1988 |
| 12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB | 18.10.1988 |
| 13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB | 02.02.1989 |
| 14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB | 04. April 1989 |
| 15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB | 18.04.1989 |



Grünstadt, den 02.02.1989

Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN: GRÜNSTADT VORSTADT, ÄNDERUNG I		
STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT - BAUAMT -		
BEARBEITUNG:	DATUM:	NAME:
GEZEICHNET:		
GEPRÜFT:	02.02.89	BUCH
GEÄNDERT:	MAI 87 / JULI 87 / JAN 88 / JUNI 88	SCHIEMANN
GENEHMIGT:		

1. Ausfertigung
Gemeinde