

I. AUSFERTIGUNG

B. Textliche Festsetzungen

zum Teilbebauungsplan " West **I** " in Grünstadt.

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I.S.341) und des § 2 der vierten Landesverordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 28. Juni 1961 (GVBl. S. 151) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (Selbstverwaltungsgesetz für Rheinland-Pfalz Teil A) i.d.F. des Landesgesetzes vom 25. September 1964 (GVBl. S. 145 BS 2020-1) hat der Stadtrat am **30. Juni 1965** folgenden Bebauungsplan beschlossen:

§ 1

Baugebiet

Die in dem Plan des Stadtbauamtes Grünstadt vom Dezember 1963 von der blauen Umgrenzungslinie umrandete Fläche ist das Baugebiet " West **I** " in Grünstadt.

Die Bebauung dieses Gebietes wird durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes geregelt.

§ 2

Grenzen innerhalb des Baugebietes

Zur Abgrenzung der Verkehrsflächen sind die im Bebauungsplan angegebenen Straßenbegrenzungslinien verbindlich.

Verbindlich sind auch die im Plan eingetragenen Baugrenzen und Baulinien.

Die seitlichen Grundstücksgrenzen werden soweit nicht bereits im Plan eingezeichnet, erst durch die Umlegung bzw. die Abmarkung verbindlich festgesetzt.

§ 3

Höhenlage der Straßen

Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhenmaße der Straßen sind verbindlich.

Andere Höhen, insbesondere die Höhenlage der baulichen Anlagen, sind unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse von ihnen abzuleiten. Sie werden im Einzelfalle von der Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit dem Stadtbauamt Grünstadt verbindlich festgesetzt.

§ 4

Art des Baugebietes

Das Baugebiet ist mit Ausnahme des im Plan ~~gelb~~^{grün} umfahrenen Gewerbegebietes und des hellbraun umfahrenen allgemeinen Wohngebietes, ein reines Wohngebiet.

In ihm sind ausnahmsweise Läden, Caffees und ähnliche Betriebe zugelassen.

§ 5

Baugrundstücke

Ein Baugrundstück für ein Einzelhaus soll eine Straßenfront von mindestens 17,00 m, eine Tiefe von mindestens 24,00 m, vom Rand der Straße aus gemessen und eine Fläche von mindestens 425 qm haben. Ein Baugrundstück für ein zu einer Hausgruppe gehörendes Gebäude soll mindestens eine solche Breite haben, daß auf ihm ein Gebäude mit einer Straßenfront von mindestens 7,00 m errichtet werden kann und soll eine Größe von mindestens 180 qm haben. Jedes Baugrundstück muß eine Verbindung zur angrenzenden Verkehrsfläche haben.

An der Zufahrt der Plan Nr. 997 ab Obergasse sowie an den an diese nördlich anschließenden, zwischen der Pl.Nr. 997 und dem Westring liegenden Grundstücken, ist ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der jeweiligen Eigentümer der hinterliegenden Grundstücke zu begründen und ein Privatweg längs der Westgrenze der Pl.Nr. 997 in 4.00 m Breite, endend in einem kleinen Wendeplatz, anzulegen.

§ 6

Zahl der Vollgeschosse

Die im Plan angegebene Zahl der Vollgeschosse ist verbindlich. Sind verschiedene Geschosßzahlen angegeben, bedeutet die kleinere Zahl die Mindestzahl und die größere Zahl die Höchstzahl der zulässigen Geschosse.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der zwischen der Baulinien und Baugrenzen mit gelber Farbe als überbaubare Grundstücksfläche bezeichneten Grundstücks-teilen ist die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art untersagt.

§ 8

Bauweise

Die Bebauung ist in den Gebietsabschnitten e-f-g-h-i-u-e und c-n-o-p-c nur in offener Bauweise mit Einzelhäusern zugelassen. Für das übrige Baugebiet ergibt sich die zulässige Bauweise aus der im Plan gewählten Darstellung. Die Stellung der Gebäude zu den Straßen - giebel - oder traufseitig - ist nur für den Bereich der vorgesehenen Hausgruppen durch die Einzeichnung im Bebauungsplan festgesetzt. Für zweigeschossig errichtete Wohnhäuser wird ein Satteldach mit Neigung nicht über 30° festgesetzt. Bei eingeschossigen Wohnhäusern sind außer Satteldächern nicht über 30° Dachneigung auch andere flachgeneigte Dachformen, wie Walmdach, Pultdach und ebene Dächer zugelassen.

I. Fertigung

Genehmigt

mit RE. vom 14. 12. 1965

Az. 421 - 521 - F 17/113

Neustadt an der Weinstraße,

den 14. 12. 1965

Bezirksregierung der Pfalz

Im Auftrag



[Handwritten signature]