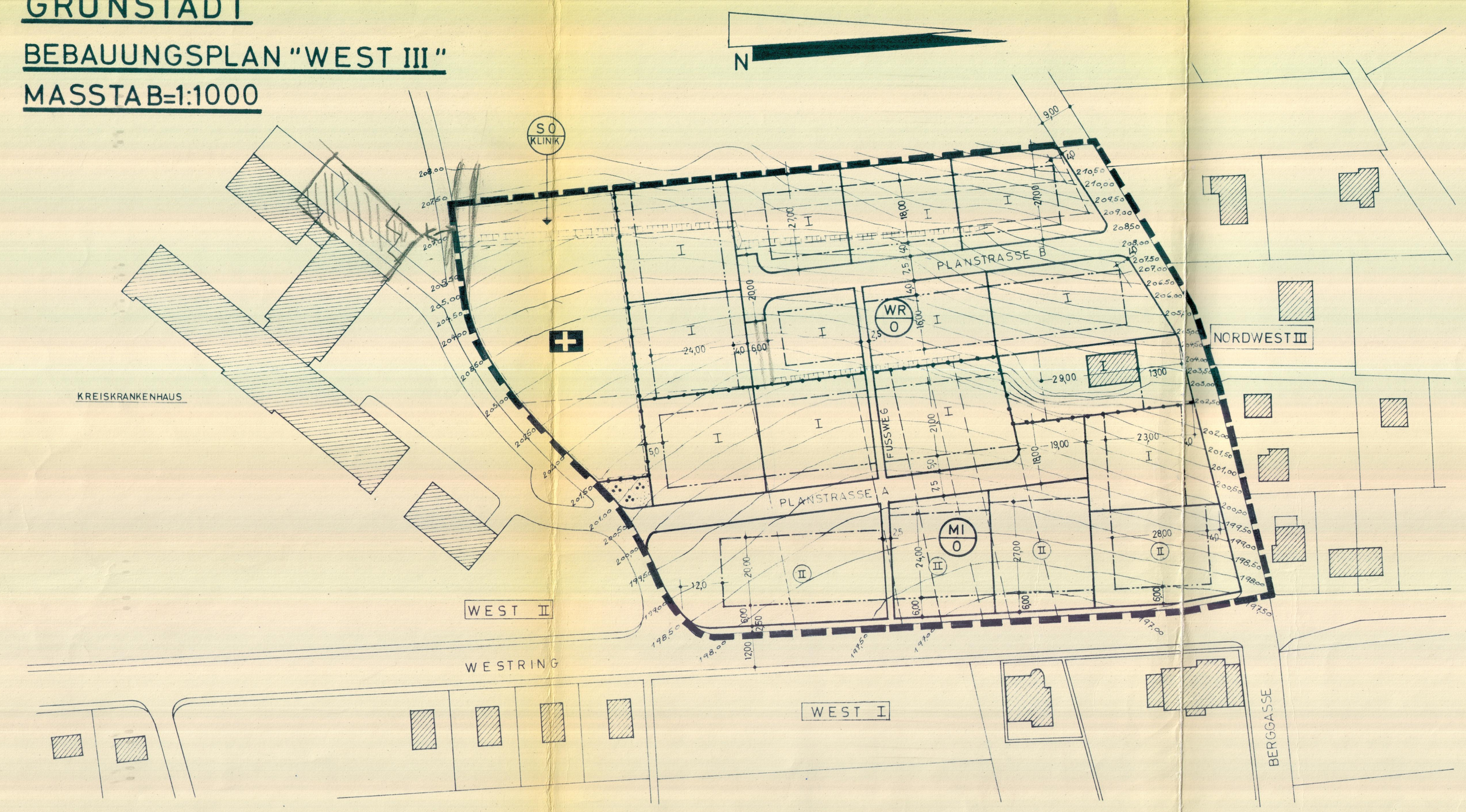


**GRÜNSTADT**  
**BEBAUUNGSPLAN "WEST III"**  
**MASSTAB=1:1000**



**FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

**A ZEICHENERKLÄRUNG:**

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- REINES WOHNGEBIET IM SINNE DES § 3 DER BauNVO IN OFFENER BAUWEISE
- MISCHGEBIET IM SINNE DES § 6 DER BauNVO IN OFFENER BAUWEISE
- SONDERGEBIET KLINIK IM SINNE DES § 11 DER BauNVO

- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

- BAULINIE
- BAUGRENZE
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ALTE BZW. NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE BERGSEITIG(EINGESCHOSSIG)

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- STRASSENFLÄCHEN
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN

**GRÜNFLÄCHEN**

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGEN

**WEITERE NUTZUNGSARTEN**

- KRANKENHAUS
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

**BESTANDSANGABEN**

- BESTEHENDES GEBÄUDE
- HÖHENSCHICHTLINIEN
- BÖCHUNG

Der Teilbebauungsplan Grünstadt "West III" mit textlichen Festsetzungen ~~...~~ und Begründung hat in der Zeit vom 10. Februar 1969 bis 10. März 1969 öffentlich ausgelegt. Grünstadt, den 15. Januar 1970 Stadterveraltung Grünstadt *[Signature]* Bürgermeister

**B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

- 1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 600 qm vorgeschrieben. Garagen im Grenzsanbau sind zugelassen.
- 2) Innerhalb des WR sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Geschossen zulässig.
- 3) Am Westring dürfen Grundstückszufahrten nicht angelegt werden.
- 4) Die Sockelhöhe (- OK. Kellergeschoßdecke) darf bei 2-geschossigen Gebäuden an keiner Stelle mehr als 0,60 m, bei 1-geschossigen Gebäuden nicht mehr als 1,20 m über der unmittelbar angrenzenden Geländeoberfläche liegen.
- 5) Die Errichtung von Mauern jeglicher Art ist nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über Geländeoberkante zulässig. Die maximale Mauerhöhe mißt bei unterschiedlichen Geländehöhen ab dem tiefsten Punkt.

**C. BEGRÜNDUNG:**

- 1) Der Bereich des Bebauungsplanes "West III" ist auf drei Seiten von vorhandener Bebauung umgeben und bietet sich zur Erschließung an. Nachdem Bedarf an Baugelände besteht, wird das Gebiet für Wohnbebauung ausgewiesen.
- 2) Der Bebauungsplan entspricht den Richtlinien des genehmigten Flächennutzungsplanes. Das Baugebiet liegt sowohl im Bereich militärischer Anlagen als auch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Naturpark Pfälzer Wald".
- 3) Das Baugebiet wird im Norden von der Berggasse, im Osten durch den Westring, im Süden von der Straße "Am Bergel" und im Westen durch das Flurstück 1044 begrenzt. Die Größe des Plangebietes beträgt rund 2,5 ha.
- 4) Die im Planbereich gelegenen Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Zur Ordnung des Grund und Bodens ist eine Umlage erforderlich, die unmittelbar nach Genehmigung des Planes durchgeführt werden soll.
- 5) Die Versorgung des Baugebietes mit Wasser, Strom und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Grünstadt. Die Abwässer werden über die städtische Kanalisation (Mischwassersystem) der zentralen Kläranlage zugeführt.
- 6) Die Kosten für die Erschließung des Baugebietes sind überschlägig mit DM 144.000,- ermittelt. Lt. Satzung vom 25.10.1961 i.d.F. vom 25.3.1966 ist der gemeindliche Kostenanteil mit 10 % festgesetzt.

GRÜNSTADT, IM APRIL 1968  
 DER BÜRGERMEISTER *[Signature]*

PLANVERFASSEN: STADTBAUAMT GRÜNSTADT  
*[Signature]*  
 Gez. Söhner

**I. AUSFERTIGUNG**

Genehmigt  
 mit Verfüg. v. 1.7.1970  
 Az. 421-521-2111-GRÜNSTADT 24  
 Neustadt an der Weinstraße,  
 den 1.7.1970

Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz  
 im Auftrag:  
*[Signature]*  
 Dipl.-Ing. König  
 Oberbauer