

I. AUSFERTIGUNG GRÜNSTADT

ÄNDERUNGSPLAN I ZUM BEBAUUNGSPLAN „WEST III“
MASSTAB 1:1000

Der als Satzung beschlossene
Bebauungsplan wird hiermit
ausgefertigt
Grünstadt, den 1. Jan. 1993



I. FERTIGUNG
GENEHMIGT
Mit Verf. vom 4. März 1975 Az: 610-13/7/GRÜ-2/KL.
Neustadt a. d. Weinstraße, den 4. März 1975
KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
I.A.
Stein

A. ZEICHENERKLÄRUNG:

- BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE MIT FIRSTRICHUNG
- GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE
- ALTE BZW. VORGESEHENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- HOHENLINIE
- BOSCHUNG
- WR REINES WOHNBEZIEH. N.S. § 3 BAUNVO
- MI MISCHEBEZIEH. N.S. § 6 BAUNVO
- SO SONDERGEBIET KLINIK N.S. § 11 BAUNVO
- OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
- KRANKENHAUS
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- PARKANLAGE
- ABWASSERKANAL
- VORGESCHRIEBENE GRUNDSTÜCKSZUFAHRT
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF, REGENRÜCKHALTEBECKEN
- SATTEL-FLACH- u. WALMDÄCHER ZULÄSSIG
- BEGRENZUNG DER ANSCHLUSSPLÄNE

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- 1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist mit 700 qm festgesetzt.
- 2) Innerhalb des WR sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
- 3) Die Errichtung von Garagen an den Grundstücksgrenzen ist hinter der Paulinie zulässig.
- 4) Am Westring dürfen Grundstückszufahrten nicht angelegt werden, falls nicht anders festgesetzt.
- 5) Für die 1-geschossigen Gebäude darf die Höhe der OK.-Kellergeschoßdecke, gemessen von der Strassenhöhe talwärts max. + 3,00m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe (=OK.-Kellergeschoßdecke) darf bei 11-geschossigen Gebäuden an keiner Stelle mehr als 0,60m über der unmittelbar angrenzenden Geländeoberfläche liegen.
- 6) Die Errichtung von Mauern jeglicher Art ist nur bis zu einer Höhe von 1,20m über Geländeoberkante zulässig. Die max. Mauerhöhe mißt bei unterschiedlichen Geländehöhen ab dem tiefsten Punkt.
- 7) Die Werte des § 17 BauNVO werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBO festgesetzt.

C. BERICHTIGUNGEN:

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.

Der Bebauungsplan entspricht den Richtlinien des genehmigten Flächennutzungsplanes. Das Baugebiet liegt sowohl im Bereich militärischer Anlagen, als auch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Naturpark Pfälzer Wald".

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 10,4 begrenzt. Die Größe des Plangebietes beträgt rund 2,5 ha.

Die im Planbereich gelegenen Grundstücke befinden sich in Privatbesitz. Zur Ordnung des Grund und Bodens ist eine Umlegung erforderlich, die unmittelbar nach der Genehmigung des Planes durchgeführt werden soll.

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Strom erfolgt über die Stadtwerke Grünstadt. Die Abwässer werden über die städt. Kanalisation (Mischwassersystem) der zentralen Klaranlage zugeführt.

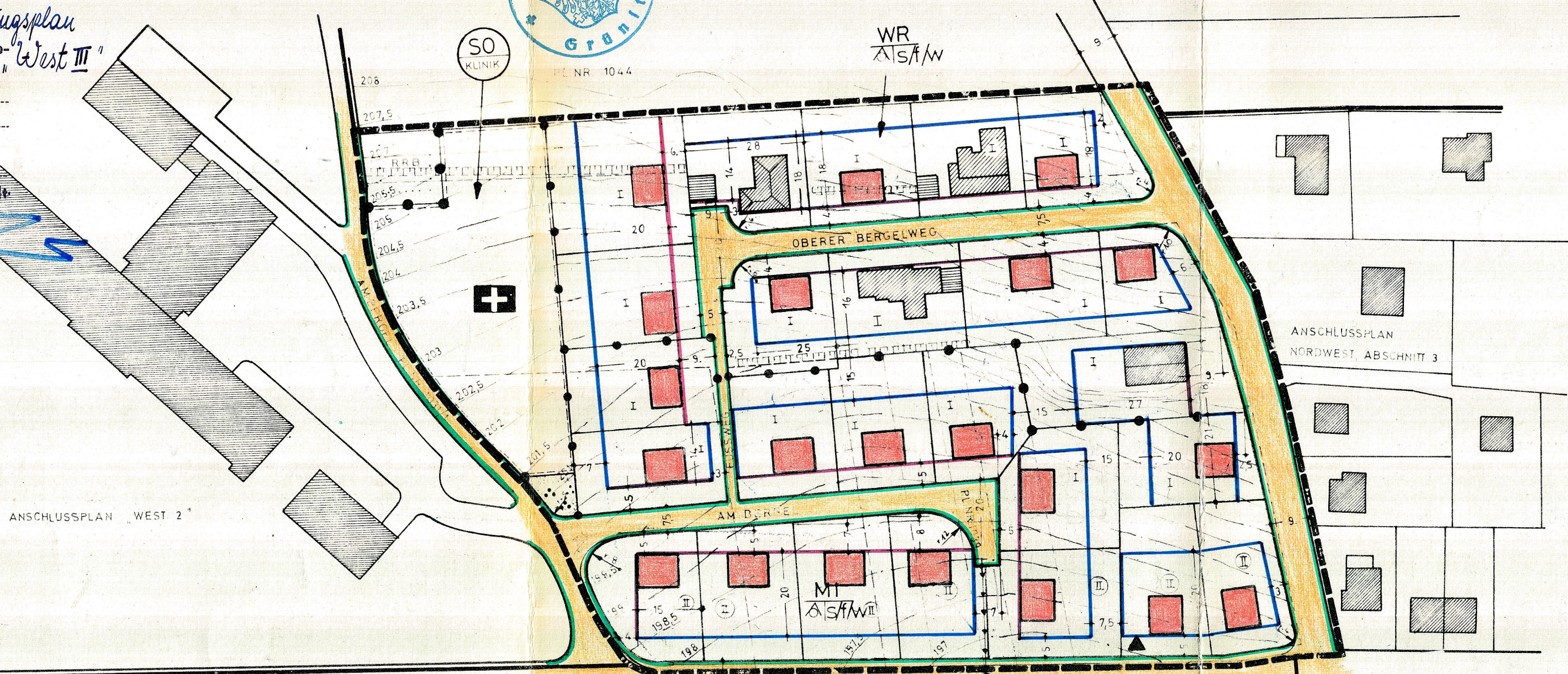
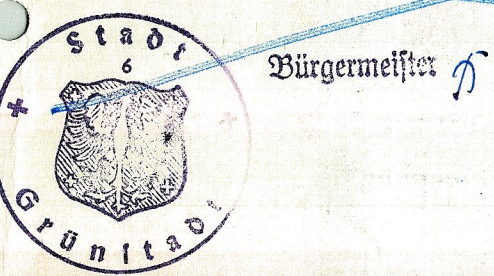
Für das Grundstück Pl. Nr. 103 ist zur Verlegung eines Abwasserkanales eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Grünstadt einzutragen.

Die Kosten für die Erschließung des Baugebietes sind überschlägig mit 144.000,- DM ermittelt. Lt. Satzung vom 28. 10. 1961 i. d. F. vom 23. 3. 1966 ist der gemeindlich Kostenanteil mit 10 % festgesetzt.

Die Änderungen betreffen:

- 1.) die Verbreiterung der Berggasse
- 2.) die Verkürzung des Fußwegsystems
- 3.) die Vereinfachung des Verkehrsplatzes an der Planstraße A
- 4.) die Neufestsetzungen bezüglich der Mindestgröße der Baugrundstücke
- 5.) die Neufestsetzung für die Sockelhöhe bei 1-geschossigen Gebäuden.

Der Teilbebauungsplan Grünstadt
Änderungsplan I zum Bebauungsplan
"West III" mit textlichen Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit vom
14. Februar 1973
bis 14. März 1973
öffentlich ausgelegen.
Grünstadt, den 10. Dez. 1974
Stadterverwaltung Grünstadt



ANSCHLUSSPLAN
WEST I, GENEHMIGT MIT RE. V.
14.12.1965 Az. 421-521-F 17/13

STADTVERWALTUNG
GRÜNSTADT
- BAUAMT -

Bearbeitet	DATEI	NAME
Gezeichnet	<i>9.11.74</i>	<i>Alper</i>
Gezeichnet		

Grünstadt, im EGOR 19.15.
Bürgermeister