

Bebauungsplan Grünstadt – West II – Änderung II – M/1/1000

| | |
|-----------|----------------|
| SO-KLINIK | I-IV (s. Plan) |
| GRZ 0.4 | GFZ 12 |
| ○ | |

Gebäuelängen über 50m sind zulässig.

| | |
|---------|---------|
| WA | I |
| GRZ 0.4 | GFZ 0.4 |
| ○ | △ |

max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

| | |
|---------|---------|
| WA | II |
| GRZ 0.4 | GFZ 0.8 |
| ○ | △ |

Gebäuelängen über 50m sind zulässig.

| | |
|---------|---------|
| WA | II |
| GRZ 0.4 | GFZ 0.8 |
| ○ | △ |

| | |
|---------|---------|
| WR | II |
| GRZ 0.4 | GFZ 0.8 |
| ○ | △ |

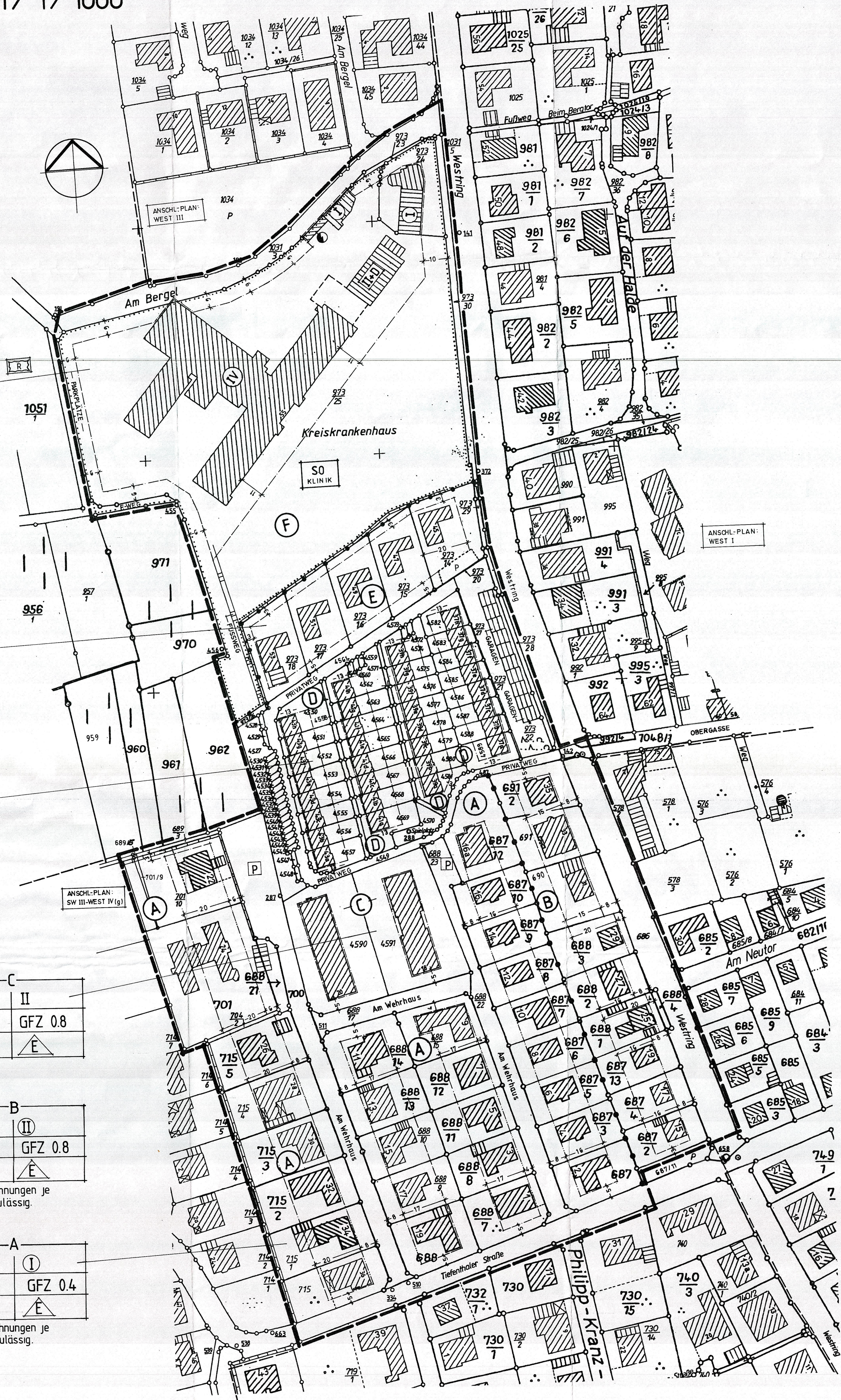
max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

| | |
|---------|---------|
| WR | I |
| GRZ 0.4 | GFZ 0.4 |
| ○ | △ |

max. 2 Wohnungen je Gebäude zulässig.

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- Planzeichenverordnung PlanzV 1990 v. 18. Dez. 1990
- SO Sondergebiet § 11 BauNVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - I Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 - Offene Bauweise
 - △ Baugrenze / Baulinie
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Festsetzungen
 - ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Öffentliche Verkehrsfläche
- ▬ Vorhandene Mauer
- ▬ Hauptgebäude
- ▬ vorh. Nebengebäude
- ▬ Grundstücksgrenze
- P Öffentliche Parkfläche
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Elektrizität
- F-Weg Fußweg



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BauGB - Baugesetzbuch
BauNVO - Bauutzungsverordnung
LBauO - Landesbauordnung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB - §§ 1 - 15 BauNVO)

- 1.1 Gebietsteil "A" - Reines Wohngebiet (WR gem § 3 BauNVO)
- 1.1 Gebietsteil "B" - Reines Wohngebiet (WR gem § 3 BauNVO)
- 1.1 Gebietsteil "C" - Allgemeines Wohngebiet (WA gem § 4 BauNVO)
- 1.1 Gebietsteil "D" - Allgemeines Wohngebiet (WA gem § 4 BauNVO)
- 1.1 Gebietsteil "E" - Allgemeines Wohngebiet (WA gem § 4 BauNVO)
- 1.1 Gebietsteil "F" - Sondergebiet Klinik (SO gem § 11 BauNVO)

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 "A" | GRZ 0.4 | GFZ 0.4 |
| 2.1 Gebietsteil "B" | GRZ 0.4 | GFZ 0.8 |
| 2.1 Gebietsteil "C" | GRZ 0.4 | GFZ 0.8 |
| 2.1 Gebietsteil "D" | GRZ 0.4 | GFZ 0.8 |
| 2.1 Gebietsteil "E" | GRZ 0.4 | GFZ 0.4 |
| 2.1 Gebietsteil "F" | GRZ 0.4 | GFZ 1.2 |

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

| | | |
|---------------------|------|----------------------------------|
| 2.2 Gebietsteil "A" | I | Vollgeschö (zwingend) |
| 2.2 Gebietsteil "B" | II | Vollgeschö (zwingend) |
| 2.2 Gebietsteil "C" | II | Vollgeschö |
| 2.2 Gebietsteil "D" | II | Vollgeschö |
| 2.2 Gebietsteil "E" | I | Vollgeschö |
| 2.2 Gebietsteil "F" | I-IV | Vollgeschö (gem. Planeinschrieb) |

2.3 Die Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschöflächenzahl (GFZ) gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche 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 A, B, C, D, E und F als offene Bauweise festgesetzt.
- 3.2 In den Gebietsteilen D und F sind in offener Bauweise auch Gebäuelängen über 50 m zulässig.
- 3.3 Im Gebietsteil A, B, C und E sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 3.4 Im Gebietsteil D sind nur Hausgruppen zulässig.
- 3.5 In den Gebietsteilen A, B und E ist die Anzahl der Wohnungen auf 2 Wohnungen je Gebäude begrenzt.
- 3.6 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt:
500 m² für Einzelhäuser
150 m² für Reihenhäuser

4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) NR. 4 UND 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. Der Stauraum kann bei Verwendung von Automatikotoren entfallen.
- 4.3 Ausnahmeweise können Carports auch im Stauraumbereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Grundstücksfläche errichtet werden, wenn sie den Bereich des öffentlichen Verkehrs (Sichtbehinderung) nicht beeinträchtigen.

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- 7.1 Zweckbestimmung: Elektrizität

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

8. FESTSETZUNGEN NACH LANDESBAUORDNUNG (§ 86 LBauO)

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 86 (1) Nr. 3 LBauO)

- 8.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder Spielplatzflächen benötigt werden.
- 8.2 Die Errichtung von Mauern jeglicher Art als Einfriedungen oder im Garten und Hofbereich ist nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über Geländeoberkante zulässig. Die max. Mauerhöhe misst bei unterschiedlicher Geländehöhe ab dem tiefsten Punkt.

9. WERBEANLAGEN (§ 86 Abs. 1 Nr. 2 i.V. mit § 50 LBauO)

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

VERFAHRENSVERMERKE:

| | |
|--|---|
| 1. Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 14 / 7 / 1998 |
| 2. Bekanntmachung des Ausstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 3 / 8 / 1998 |
| 3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB | 3 / 8 / 1998 |
| 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB | 11/12/1998 - 15/01/1999 |
| 5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | |
| 6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 17 / 11 / 1998 |
| 7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 04 / 11 / 1998 |
| 8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 27 / 11 / 1999 |
| 9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | 1. Auslegung 2. Auslegung von: 11/12/1998 bis: 15/01/1999 |
| 10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | |
| 11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB | |
| 12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB | 09/02/99 |
| 13. Anzeigedes 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 ausgefertigt. Die örtliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt. | |
| Grünstadt, den 25/02/1999 | |
| Der Bürgermeister: | |
| 16. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB | |
| Grünstadt, den 01/03/1999 | |
| Bürgermeister: | |

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)
- Bauutzungsverordnung (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 LPfG) 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).

| | | |
|-----------------------|----------|------|
| GRÜNSTADT | | |
| "WEST II-ÄNDERUNG II" | | |
| STADT GRÜNSTADT | | |
| BEARBEITUNG | DATUM | NAME |
| GEZEICHNET | | |
| GEÄNDERT | OKT. 98/ | h.e. |
| GEPRÜFT | | |
| INKRAFT | | |