

# STADT GRÜNSTADT BEBAUUNGSPLAN " WEST II - TEILBEREICHSÄNDERUNG 3 KREISKRANKENHAUS MIT PARKPLATZERWEITERUNG "

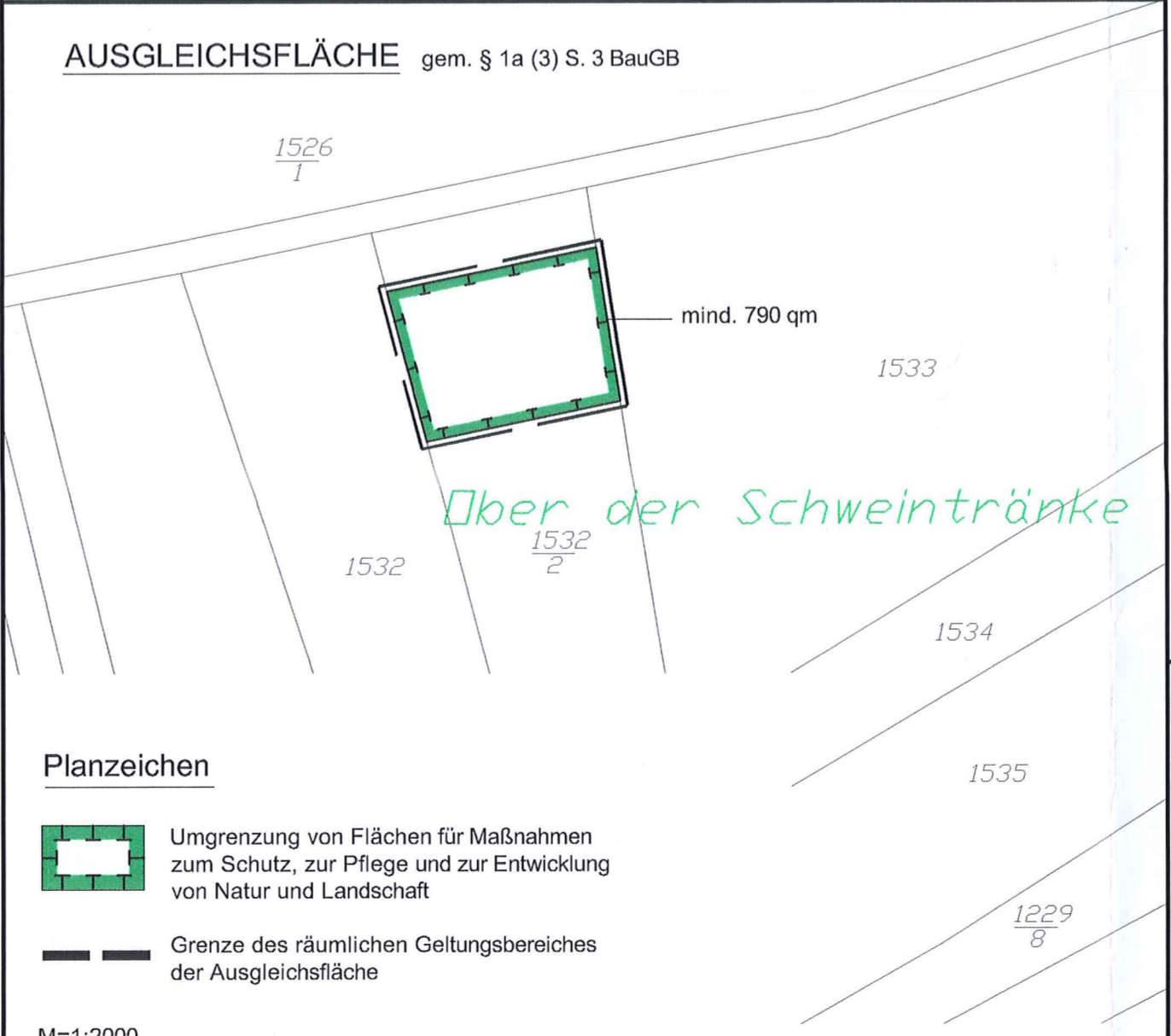


Bebauungsplan  
West III Änderung 2

Bebauungsplan  
West I Änderung 3

Bebauungsplan  
West II - Änd. II

- ### PLANZEICHEN nach der PlanzV90 vom 18. Dezember 1990
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB - §§ 1-15 BauNVO)
    - SO Sondergebiete gem. § 11 (2) BauNVO
      - Zweckbestimmung: Krankenhaus
  - Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB - §§ 16 - § 21a BauNVO)
    - IV Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
  - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
    - Baugrenze
    - nicht überbaubare Grundstücksfläche
    - überbaubare Grundstücksfläche
  - Verkehrsfächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
    - Straßenverkehrsflächen
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
    - Zweckbestimmung:
    - Wirtschaftsweg
  - Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15, (6) BauGB)
    - private Grünflächen
    - Versicherungsmulde
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)
    - Regenrückhaltebecken
  - Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
    - zu erhaltende Bäume
    - anzupflanzende Bäume (Standortverschiebung < 5m zulässig)
    - zu erhaltender Gehölzbestand
  - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
    - Stellplätze
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
    - Maßangaben in Meter
  - Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
    - Haupt-/Nebengebäude
    - Flurstücknummern
    - vorhandene bzw. vorgesehene Grundstücksgrenzen
    - Höhenlinien
    - Böschung



- ### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB - §§ 1-15 BauNVO)
- Das in der Planzeichnung mit SO 1 und SO 2 bezeichnete Gebiet wird festgesetzt als als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung "Krankenhaus". Der Teilbereich SO 1 des festgesetzten Sondergebietes dient der Unterbringung des Kreiskrankenhauses (Krankenhaus der Grundversorgung) und allen diesem Nutzungszweck dienenden Anlagen und Einrichtungen sowie eines Hubschrauberlandeplatzes für Rettungs- und Krankentransporte. Der Teilbereich SO 2 des festgesetzten Sondergebietes dient der Anlage von zweckgebundenen Stellplätzen für den Bedarf des Krankenhauses. Die Anzahl ist auf maximal 50 Stellplätze beschränkt.
- ### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 - § 21a BauNVO)
- Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten SO 1 wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO i.V.m. der Zahl der Vollgeschosse gem. § 16 (2) 3 BauNVO und der Höhe der baulichen Anlagen gem. § 18 BauNVO. Im SO 2 wird das Maß der baulichen Nutzung für die Stellplätze durch die Größe der Grundfläche (GR) gem. § 16 (2) Nr. 1 BauNVO festgesetzt.
  - Die Grundflächenzahl im SO 1 ist auf maximal 0,4 festgesetzt. Im SO 2 beträgt die maximal zulässige Größe der Grundfläche 1150 qm.
  - Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse im SO 1 ist in der Planzeichnung durch Einschrieb festgesetzt. Soweit hier maximal IV Vollgeschosse festgesetzt sind, ist ausnahmsweise ein V. Vollgeschosse zulässig, wenn die zulässige Höhe nach Festsetzung Nr. 2.4 nicht überschritten wird.
  - Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf im SO 1 22,0 m ü.NN nicht überschreiten. Als oberer Bezugspunkt wird der obere Abschluss der Aussenwand bei Gebäuden mit Flachdach (Attika) bzw. die Oberkante Dachkonstruktion (First) bei geneigten Dachformen festgelegt.
- ### 3. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Die Bauweise im SO 1 ist als abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise festgesetzt. Hierbei werden die Gebäude grundsätzlich mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Im Rahmen der festgesetzten überbaubaren Flächen sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- ### 4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Im SO 1 sind Stellplätze sind innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Fläche und der hierfür gem. § 9 (1) 4 BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zulässig. Vor Garagen ist zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche jeweils ein Stauraum von 5 m Tiefe vorzusehen, vorgeschriebenen Flächen zulässig. Ausnahmsweise sind im SO 1 Stellplätze und Garagen auch außerhalb der nach S 1 und 2 festgesetzten Flächen zulässig.
  - Im SO 2 sind innerhalb der hierfür gem. § 9 (1) 4 BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Fläche max. 50 Stellplätze zulässig.
- ### 5. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Stellplätze im SO 1 sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Splittpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Decke). Abfließendes Niederschlagswasser ist, soweit möglich, in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.
  - Stellplätze im SO 2 sind mit einer wasserdurchlässigen, begrünter Schotterdecke zu befestigen. Das von den Stellplätzen und der Fahrgasse auflaufende Niederschlagswasser ist in den angrenzenden Muldenrinnen bzw. der festgesetzten Versicherungsmulde zur Versickerung zu bringen.
- ### 6. FESTSETZUNGEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)
- Im Bereich der Stellplatzanlage SO2 sind an den in der Planzeichnung bezeichneten Stellen Baummaßnahmen vorzunehmen. Hierbei sind mind. 6 Bäume zu pflanzen.
  - Anzupflanzende Bäume sind als hochstämmige Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen. Erfolgreiche Pflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB.
  - Der in der Planzeichnung im Bereich der Böschungen des Regenrückhaltebeckens dargestellte Gehölzbestand ist zu erhalten und während der Herstellung der Parkplatze gem. DIN 18920 zu schützen. Ausnahmen aufgrund der Erfordernisse des Hochwasserschutzes sind zulässig.
- ### 7. ZUORDNUNG VON AUSGLEICHSMASSNAHMEN § 9 (1A) BauGB
- Der Ausgleich für die planbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft im Teilbereich SO 2 erfolgt durch die Anlage einer 790 qm großen Strausbelebense im Bereich des stadtteiligen Grundstückes Flurnr. 1632/2. Diese Maßnahme auf einem sonstigen von der Gemeinde bereitgestellten Grundstück (s.v. § 1a (3) S. 3 BauGB wird dem Teilbereich SO2 zugeordnet.
- ### 8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 88 (1) 2 LBauO, § 9 (4) BauGB)
- Die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gliederisch zu gestalten und zu pflegen.
  - Werbeanlagen sind nur im SO 1 zur Eigenwerbung am Ort der Leistung zulässig.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbescheid gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 07.10.2003
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 17.09.2004
- Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 27.09.2004-26.10.2004
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB 15.09.2004-22.10.2004
- Beschlussfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 14.12.2004
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 14.12.2004
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 07.01.2005
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 07.01.2005
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von: 17.01.2005 bis: 18.02.2005
1. Auslegung 2. Auslegung
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 08.03.2005
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 11.03.2005
12. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 08.03.2005
13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung, wird hermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt. Grünstadt, den 19. Mai 2005
14. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB 19. Mai 2005
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB Grünstadt, den 19. Mai 2005

Der Bürgermeister: [Signature]

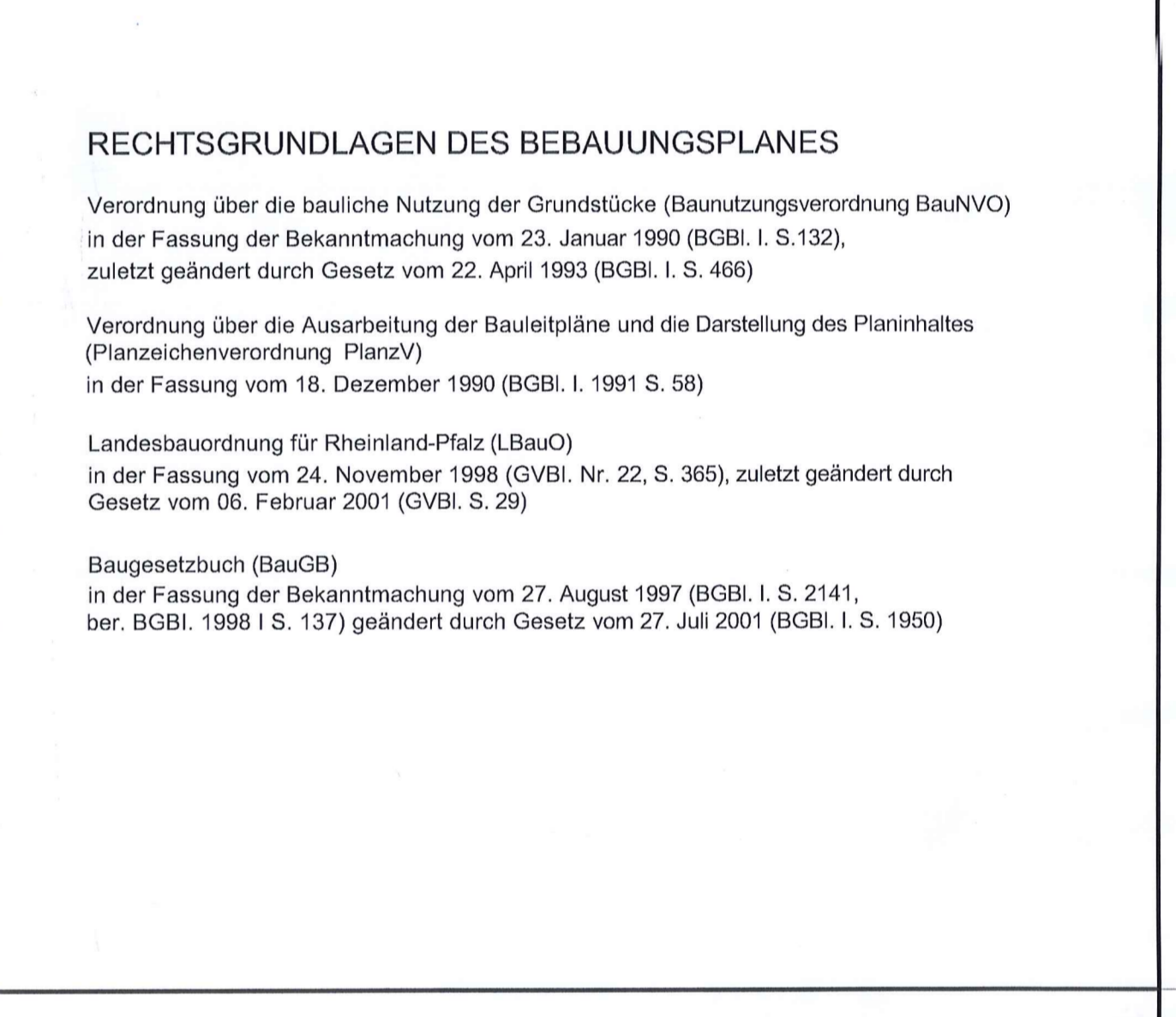
### RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 Bauelemente und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. Nr. 22, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Februar 2001 (GVBl. S. 29)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. 1998 I. S. 137) geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I. S. 1950)



## 2. AUSFERTIGUNG

STADT GRÜNSTADT

Bebauungsplan  
West II - Teilbereichsänderung 3  
Kreis Krankenhaus mit Parkplatzerweiterung

GEZEICHNET: Strauß 01/05 GEFÜHRT: Theobald 01/05 MAßSTAB: 1: 500 INKRAFT:

