

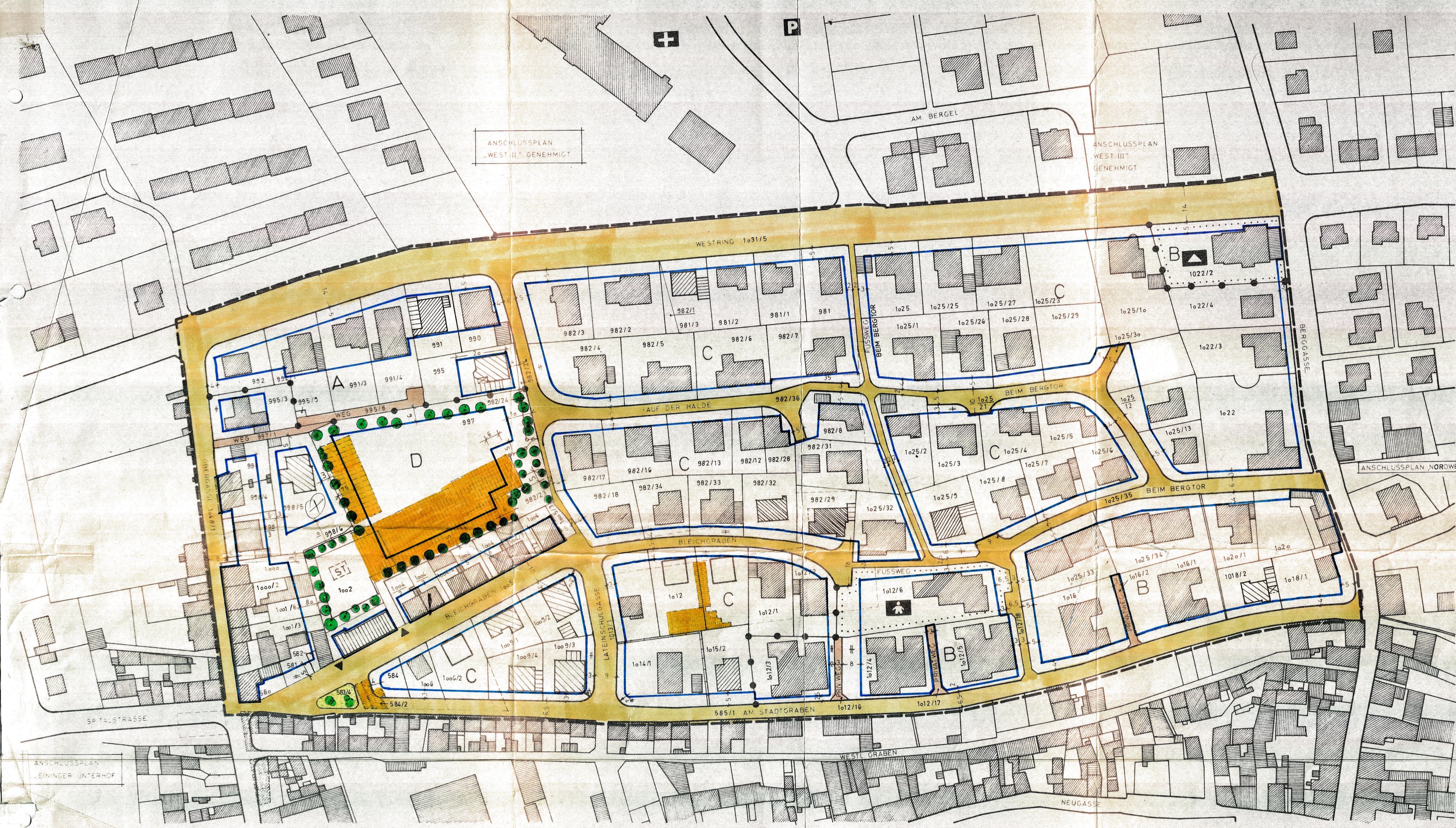
GRÜNSTADT

BEBAUUNGSPLAN „WEST I“ ÄNDERUNG 3

MASSTAB 1:1000

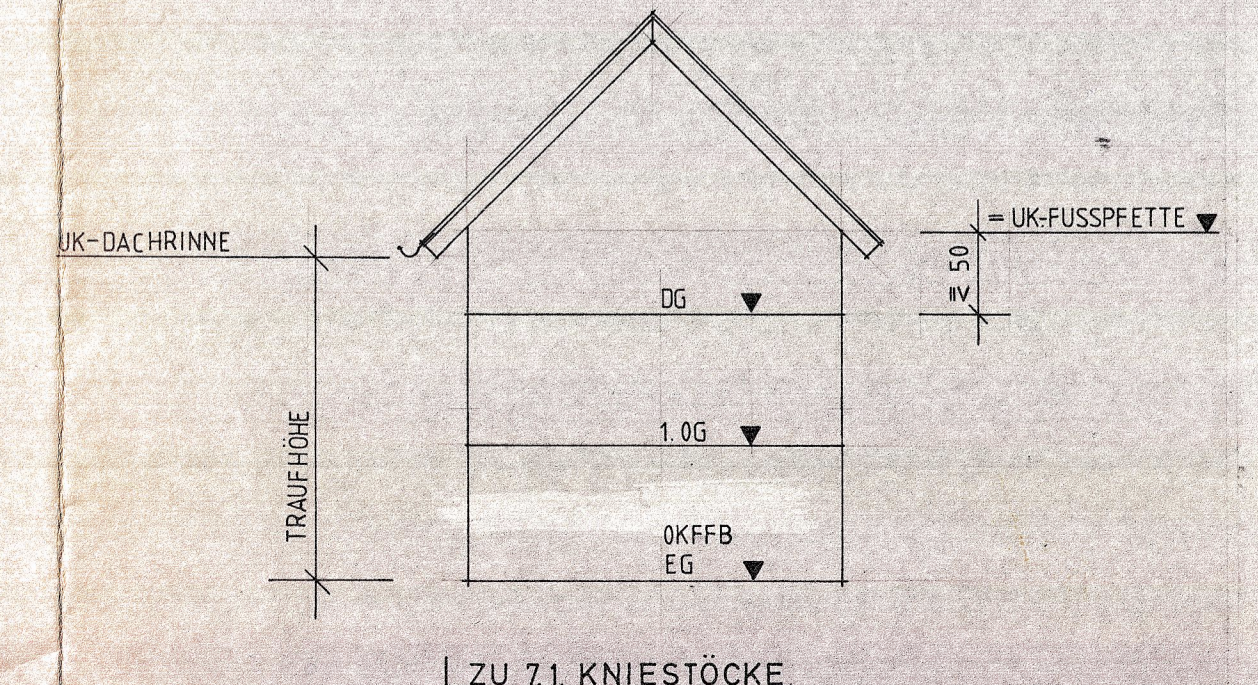
A		B		C		D	
WA II/III	GFZ 0,8	WA III	GFZ 1,0	WR II	GFZ 0,8	WR II+D	GFZ 1,0
o	ED	o	ED	o	ED	o	ED
SD/WDI	20-45°	SD/WDI	20-45°	SD/WDI	20-45°	SD/WDI	20-45°
FD		FD		FD		PD	

MAX. 12 WOHNHEITEN PRO BAUKÖRPER



ZEICHENERKLÄRUNG
 PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 PlanzV 81 vom 30. Juli 1981 (BGI 1 S. 833)

	BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
	BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE		PARALLEL		
	GEPLANTE HAUPTGEBÄUDE		WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO		
	AUF ABRISS		WR REINES WOHNGEBIET § 3 BauNVO		
	VORH.-BZW. VORGEGEHENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		O OFFENE BAUWEISE		
	AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN		NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG		
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES		NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG		
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE		II/III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) BERG / TALSEITE		
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE		SD/WD SATTELDACH / WALMDACH		
	GEMEINBEDARFSFLÄCHE		FD/PD FLACHDACH / PULTDACH		
	KINDERGARTEN		[SI] STELLPLÄTZE		
	SONDERSCHULE		▲ EIN- UND AUSFAHRT ZWINGEND VORGESCHRIEBEN		
	BAUGRENZE				



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BauGB, BauNVO und LBauO

- BAUGESZBUCH (BauGB) VOM 1. JULI 1987
 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 23. JANUAR 1970
 LANDESBBAUORDNUNG (LBauO) VOM 1. JULI 1987
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB - §§ 1-15 BauNVO)
 - Gebietsteil A und B Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
 - Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 und 6 genannte Nutzungsart ist gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO in dem Gebietsteil A und B nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
 - Gebietsteil C und D Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB - § 17 BauNVO)
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:
 - Die Grundflächenzahl (GRZ) darf in dem Gebietsteil A, B, C und D einen Wert von 0,4 nicht überschreiten. Dabei werden in Gebietsteil D Garagenschöre unterhalb der Geländeoberfläche nicht gerechnet.
 - Die Geschosflächenzahl (GFZ) darf im Gebietsteil A und C einen Wert von 0,8, im Gebietsteil B und D einen Wert von 1,0 nicht überschreiten.
 - Die Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschosflächenzahl (GFZ) gelten als Höchstwerte, dabei können die Festsetzungen der überbauten Grundstücksflächen, sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Die Bauweise wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes als offene Bauweise festgesetzt.
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Kinderspielfläche
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 - Bei zwei- und mehrgeschöfiger Bebauung darf die Erdgeschosfußbodenhöhe (EFH) von der festgesetzten, im Mittel gemessenen Geländeoberfläche 0,5 m nicht überschreiten.
 - Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB - §§ 12 und 14 BauNVO)
 - Im Gebietsteil D sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. als Tiefgaragen zulässig. Carports (überdachte Stellplätze) können nach den Vorschriften der LBauO i.S. des § 14 BauNVO in der jeweils gültigen Fassung errichtet werden.
 - Im Gebietsteil A, B, C können Garagen und Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO nach den Vorschriften der LBauO in der jeweils gültigen Fassung errichtet werden.
 - Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind auf privaten Grundstücken in ausreichender Anzahl vorzusehen.
 - Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe vorzusehen.
 - Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind Bäume und Sträucher anzupflanzen und zu erhalten.
 - Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 15 u. 25 BauGB i.V.m. § 17 LPflG - Landespflegegesetz - in der Fassung vom 5.2.1979 (GVBl. S. 37))
 - Für Pflanzungen im öffentlichen und privaten Bereich sind die Ziergehölze aus nachstehender Artenliste auszuwählen.

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer saccharinum	Silberahorn
Galus sylvatica	Robluche
Picea excelsa	Rotfichte
Picea omorika	Serbische Fichte
Picea sitchensis	Sitkafichte
Pinus griffithii	Tränenkiefer
Platanus acerifolia	Platane
Quercus pedunculata	Stieleiche
Quercus pedunculata fastigiata	Pyramiden-eiche
Tilia cordata	Winterlinde

- Bäume 2. Ordnung
- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| Acer caespitose | Feldahorn |
| Amelanchier canadensis | Kanadische Felsenbirne |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Hippophae rhamnoides | Sandorn |
| Julius hillebrandii | Zierapfel |
| Picea pungens clausa koster | Blaufichte |
| Prunus avium plena | Zierkirsche |
| Prunus cerasifera | Zierpflaume |
| Rhus typhina | Essigbaum |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Sorbus intermedia | Mehlbeere |
| Syringa vulgaris | Flieder |
| Taxus baccata | Eibe |
- Für die Anlage niedriger Hecken sollen verwendet werden:
- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| Berberitzen | Sauerdorn |
| Chamaecyparis | Cypressen |
| Contoneaster in Arten | Felsenmispel |
| Deutzia | Malbuntenstrauch |
| Forsythien | Goldglöckchen |
| Ligustrum | Rainweide oder Liguster |
| Pinus Montana | Zwergkiefer |
| Potentilla | Fingerstrauch |
| Pyracantha | Feuerdorn |
| Ribes | Zierjohannisbeere |
| Spiraea arguta | Schneespiree |
| Spiraea Japonica | Zwergspiree |
| Tamarix pentandra | Erikräustrauch |
| Thuja | Lebensbaum |

- Darüber hinaus sind auch andere Bäume und Sträucher der heimischen Wild- und Gartenflora zulässig.
 - Alle Bäume und Gehölze sind in der Qualität nach den Bestimmungen des BOB (Bund Deutscher Baumschulen) und nach DIN 18 916 zu pflanzen.
 - Bei allen Pflanzungen im privaten Bereich sind die im Nachbarrecht von Rheinland-Pfalz vom 15.6.1970 geforderten Grenzabstände einzuhalten.
- Ortliche Bauvorschriften
 Festsetzungen nach Landesbauordnung (§ 86 LBauO)
- Dachform und Dachneigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - Zulässig sind Walmdächer, Satteldächer oder Pultdächer (auch versetzt) mit 20° - 40° Neigung.
 - Kniestöcke von mehr als 0,50 m Höhe über Oberkante letzter Geschosdecke sind unzulässig. Siehe Skizze.
 - Traufhöhe (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - Die Traufhöhe darf bei einer Bebauung mit Z - I auf mindestens 2/3 Länge der Außenwand eine Höhe von 4,00 m über dem Erdgeschosboden, bei einer Bebauung mit Z = II bzw. II + D auf mindestens 2/3 Länge der Außenwand eine Höhe von 6,00 m über dem Erdgeschosboden, einer Bebauung mit Z = III bzw. III + D auf mindestens 2/3 Länge der Außenwand eine Höhe von 8,00 m über dem Erdgeschosboden nicht überschreiten.
 - Firsthöhe (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
 - Die Firsthöhe darf bei zweigeschöfiger Bebauung und zweigeschöfiger Bebauung mit einem als Vollgeschos ausgebautem Dachgeschos max. 7,25 m über dem Fußboden des ersten Obergeschos betragen.
 - Die Firsthöhe darf bei dreigeschöfiger Bebauung und dreigeschöfiger Bebauung mit einem als Vollgeschos ausgebautem Dachgeschos max. 7,25 m über dem Fußboden des zweiten Obergeschos betragen.
 - Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder notwendige Stellplatzflächen benötigt werden. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.
 - Einfriedigungen und Abgrenzungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)
 - Zur Grundstücksabgrenzung sind Mauern und Zäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen darf eine Höhe von 0,80 m (Bezugspunkt = OK-Gehweg) nicht überschritten werden.

HINWEIS:
 Bei Bauarbeiten sind die Bestimmungen der Verordnung über Ausgrabungen und Funde vom 06.09.1980 i.d.F. vom 05.01.1986 zu beachten (GVBl. Nr. 1 a Sondernummer).
 Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschl. Anpflanzungen, der im Planbereich liegenden Fernmeldeanlagen ist es erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Fernmeldebezirk Eisenberg in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 18.04.1989
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 01.06.1989
- Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 01.04.1989
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB 20.11.1990
04.01.1991
- Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 29.01.1991
- Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 29.01.1991
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 05.02.1991
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 07.02.1991
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 1. Auslegung 2. Auslegung
von: 14.02.1991
bis: 14.03.1991
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 23.04.1991
- Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 23.04.1991
- Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB 23.04.1991
- Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB 06.05.1991
- Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB 07.06.91
- Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB

Grünstadt, den 14.05.1991

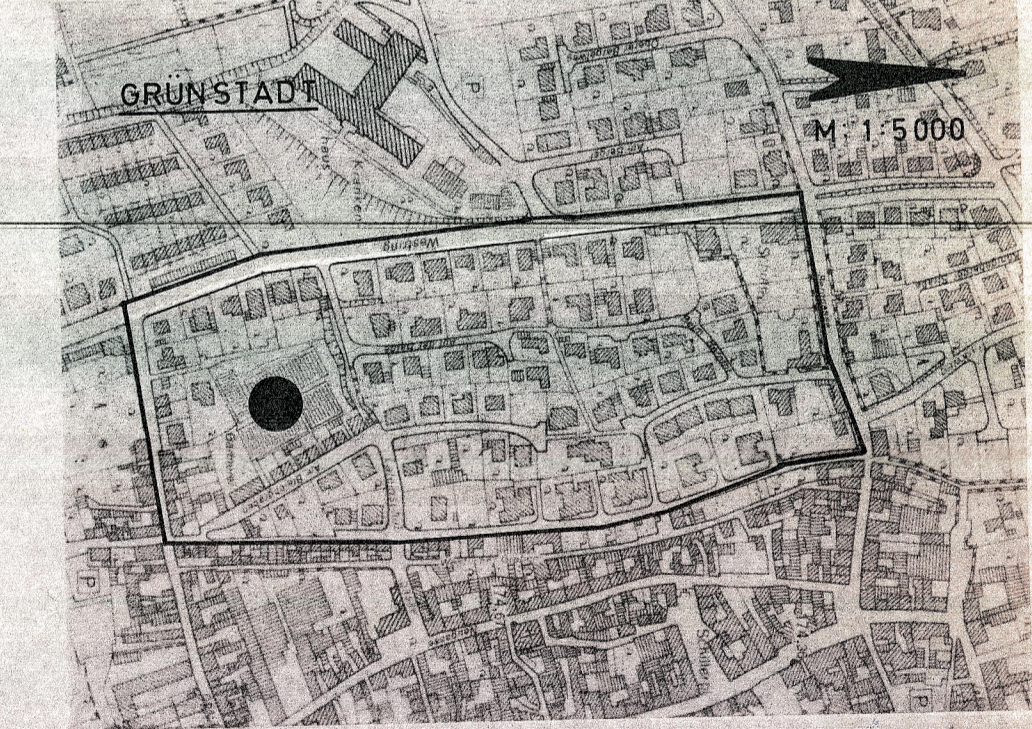
Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Grünstadt, den 1. Jan. 1993

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 05.05.91 angezeigt.
 Mit der Erklärung vom 07.06.91 Az.: 688-131.63-051.80-1.01.01-Ro wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
 Bad Dürkheim, den 07.06.91
 Kreisverwaltung Bad Dürkheim

Bürgermeister

Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN: GRÜNSTADT WEST I ÄNDERUNG 3		
STADTVERWALTUNG GRÜNSTADT - BAUAMT -		
BEARBEITUNG	DATUM	NAME
GEZEICHNET	Mai 1990	he
GEPRÜFT		buch
GEÄNDERT	OKT 90/NOV 90/JAN 91	he
GENEHMIGT		