



Zeichenerklärung
 *Platzzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

- Art der baulichen Nutzung
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - eGE** Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - SO 1** Sondergebiet des der Erholung dient (Campingplatz und Ferienhäuser) Flächen gegliedert in SO 1 bis SO 4 (§ 10 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung
- GH 135,0 Gebäudehöhe als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull
 - GR 100 m² maximale Grundfläche

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
- Bahnanlagen

- Verkehrsfächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentlicher Fuß- und Radweg
 - Öffentlicher Wirtschaftsweg (WW) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- unterirdische Leitung (Gas) mit 6m Schutzstreifen

- Grünflächen
- G-1** Öffentliche Grünfläche gegliedert (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Parkanlage
 - Spiel- und Sportpark (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Dauerkleingärten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen (Speyerbach und Reihbach)
 - Überschwemmungsgebiet
 - Hochwasserrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) mit Bezeichnung der Flächen, z.B. oder Flächennummer
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Tierheim
 - Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull

- Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen
- Planfestgestellter Deponiebereich
 - Nachrichtlich: Abzubrechendes Gebäude
 - Brücke
 - Sonstige Wegeverbindungen auf dem LGS-Gelände
 - Höhenlinien Umgebung Deponiegebiete
 - Höhenlinien Planung Deponiegebiete

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen (Speyerbach und Reihbach)
 - Überschwemmungsgebiet
 - Hochwasserrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) mit Bezeichnung der Flächen, z.B. oder Flächennummer
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Tierheim
 - Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull

- Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen
- Planfestgestellter Deponiebereich
 - Nachrichtlich: Abzubrechendes Gebäude
 - Brücke
 - Sonstige Wegeverbindungen auf dem LGS-Gelände
 - Höhenlinien Umgebung Deponiegebiete
 - Höhenlinien Planung Deponiegebiete

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen (Speyerbach und Reihbach)
 - Überschwemmungsgebiet
 - Hochwasserrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) mit Bezeichnung der Flächen, z.B. oder Flächennummer
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Tierheim
 - Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull

- Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen
- Planfestgestellter Deponiebereich
 - Nachrichtlich: Abzubrechendes Gebäude
 - Brücke
 - Sonstige Wegeverbindungen auf dem LGS-Gelände
 - Höhenlinien Umgebung Deponiegebiete
 - Höhenlinien Planung Deponiegebiete

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Wasserflächen (Speyerbach und Reihbach)
 - Überschwemmungsgebiet
 - Hochwasserrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) mit Bezeichnung der Flächen, z.B. oder Flächennummer
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Tierheim
 - Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull

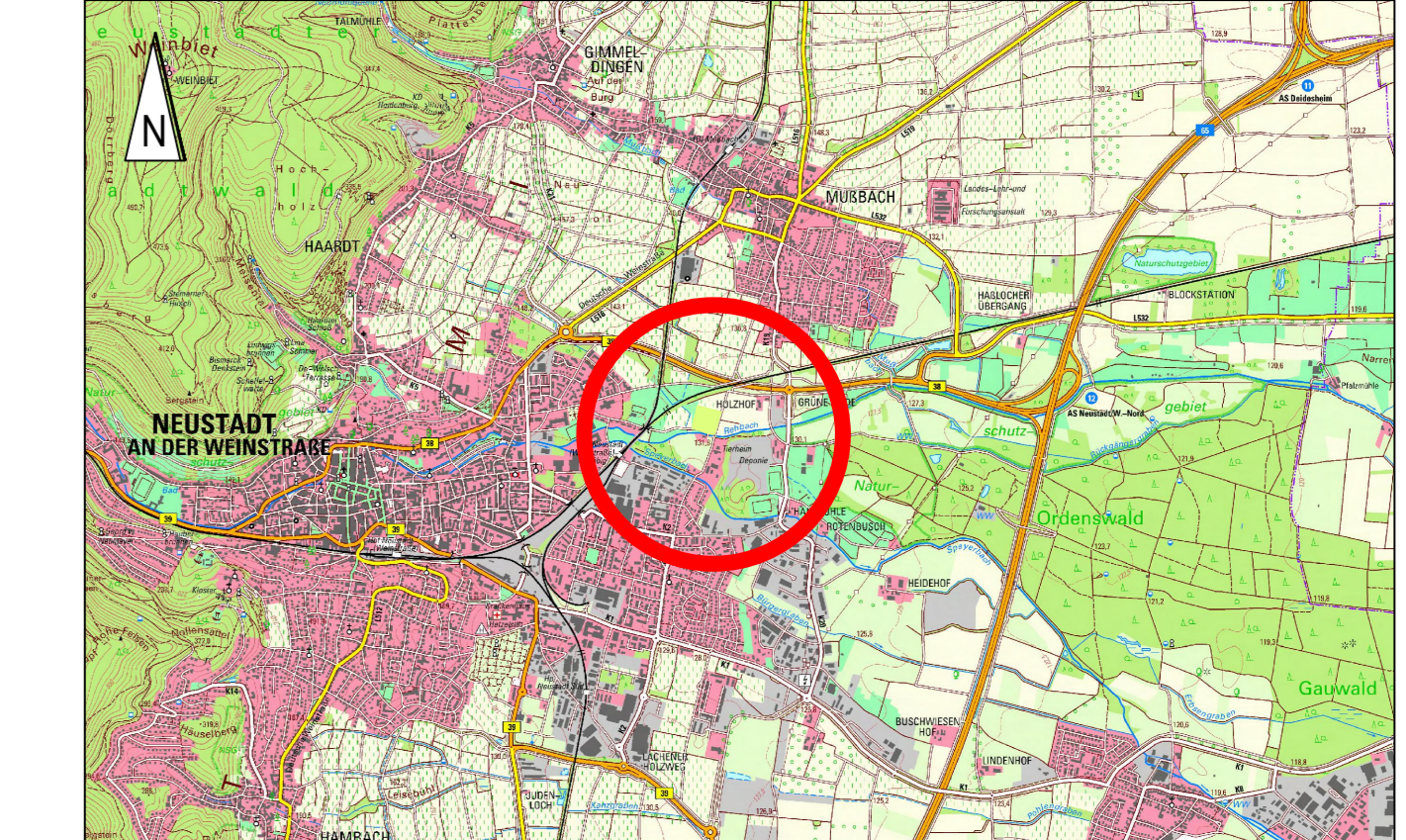
- Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen
- Planfestgestellter Deponiebereich
 - Nachrichtlich: Abzubrechendes Gebäude
 - Brücke
 - Sonstige Wegeverbindungen auf dem LGS-Gelände
 - Höhenlinien Umgebung Deponiegebiete
 - Höhenlinien Planung Deponiegebiete

Bebauungsplan - Vorentwurf



Landesgartenschau, I. Änderung und Erweiterung
 in den Stadtbezirken 14 und 31

Übersichtsplan unmaßstäblich



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
Planzeichenverordnung (PlanZV)
 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO)
 vom 24. November 1998, mehrfach geändert, § 64 neu gefasst und §§ 64a bis 64d sowie die Anlage neu eingefügt durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).
Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
 in der Fassung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).

Verfahren

Aufstellung
 Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat
 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (Amtsblatt), gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung
 Beschluss der frühzeitigen Beteiligung durch den Stadtrat
 Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung (Amtsblatt), gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
 Abwägungsbeschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen
 Mitteilung des Abwägungsergebnisses an die privaten Einwendenden

Förmliche Beteiligung
 Beschluss der förmlichen Beteiligung durch den Stadtrat
 Ortsübliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung (Amtsblatt), gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB
 Abwägungsbeschluss über die im Rahmen der förmlichen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen
 Mitteilung des Abwägungsergebnisses an die privaten Einwendenden

Satzung
 Satzungsbeschluss durch den Stadtrat

Ausfertigung
 Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit dem Satzungsbeschluss durch den Stadtrat übereinstimmt und hiermit ausfertigt wird.

Neustadt an der Weinstraße, den
 STADTVERWALTUNG

Marc Weigel
 Oberbürgermeister

Bekanntmachung
 Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplans (Amtsblatt), gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Neustadt an der Weinstraße, den
 STADTVERWALTUNG

Bernhard Adams
 Beigeordneter