

**Zeichenerklärung**  
 Planzeicherverordnung 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG)**

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG, § 16 BauNVO)**

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG, § 22 und 23 BauNVO)**

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauVG)**

**Sonstige Planzeichen**

**Nachrichtliche Übernahme**

**Nutzungsschablonen**

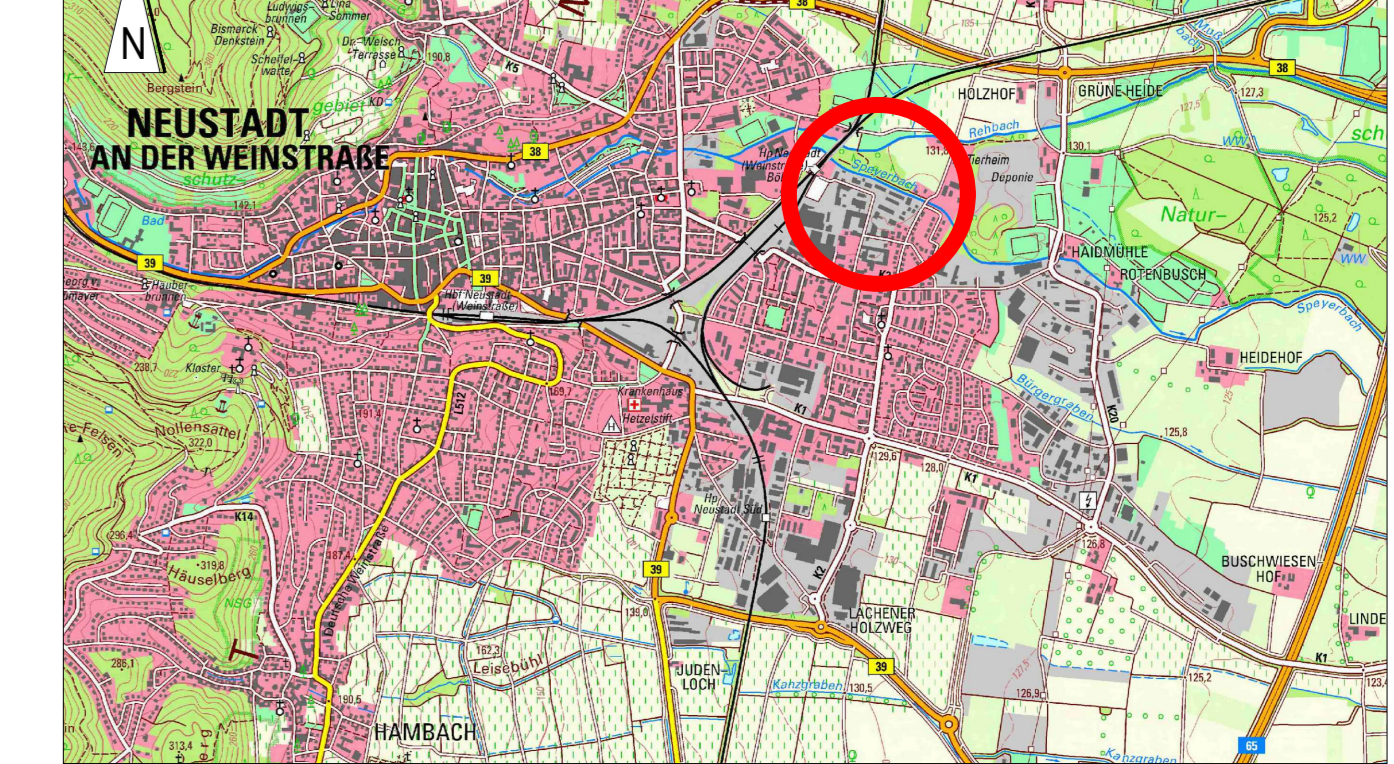
MU1	Art der baulichen Nutzung
a siehe Planschrieb	Bauweise
0,8 GH max. m ü NNH	Maß der baulichen Nutzung
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Max. Geschosshöhe in m ü NNH

**Bebauungsplan - Vorentwurf**  
 (Stand: 27.05.2025)

Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

**Zwischen Roßlaufstraße und Speyerbach**  
 im Stadtbezirk 25

Maßstab 1 : 500

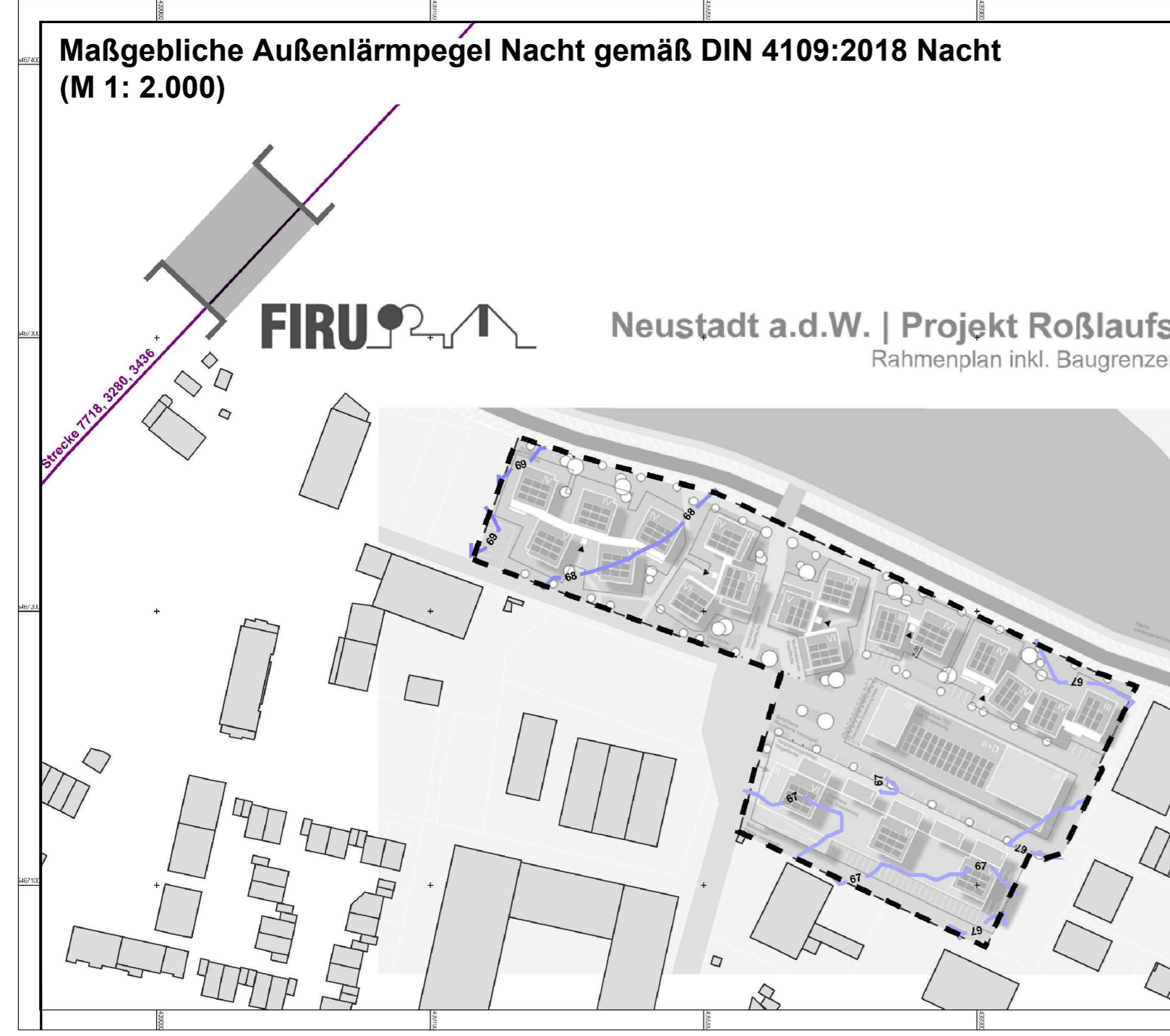


**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) 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 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 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. 170) geändert worden ist.
- Planzeichenerverordnung Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanblätter und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2885), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).
- Bundes-Bodenschutzgesetz - (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).
- Kreislaufwirtschaftsgesetz Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWIG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).
- Bundesnaturschutzgesetz Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
- Wasserhaushaltsgesetz Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365).
- Landesplanungsgesetz (LPiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).
- Denkmalschutzgesetz Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473).
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKWiWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.07.2023 (GVBl. S. 207).
- Landeswassergesetz Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

**Verfahrensvermerke**

Aufstellung	Frühzeitige Beteiligung	Förmliche Beteiligung	Satzung	Ausfertigung	Bekanntmachung
Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat	Beschluss der frühzeitigen Beteiligung durch den Stadtrat	Beschluss der förmlichen Beteiligung durch den Stadtrat	Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit dem Satzungsbeschluss durch den Stadtrat übereinstimmt und hermit ausgefertigt wird.	Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplans
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (Amtsblatt)	Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung (Amtsblatt)	Öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung (Amtsblatt)		Neustadt an der Weinstraße, den STADTVERWALTUNG	Neustadt an der Weinstraße, den STADTVERWALTUNG
	Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		Marc Weigel Oberbürgermeister	Bernhard Adams Beigeordneter
	Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 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 frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen	Abwägungsbeschluss über die im Rahmen der förmlichen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen			
	Mitteilung des Abwägungsergebnisses an die privaten Einwendenden	Mitteilung des Abwägungsergebnisses an die privaten Einwendenden			



**Schalltechnische Untersuchung**  
 zum Bebauungsplan  
 "Roßlaufstraße 10/18"  
 Stadt Neustadt a.d. Weinstraße

Karte 7: Maßgebliche Außenlärmpegel Nacht gemäß DIN 4109:2018 Nacht

MAß in 4 m über Grund (2002, 2005-05-09)

Legende  
 - Emissionen Sektoren  
 - Blicktiefe  
 - Plangebiet  
 - Gebäude

Originalmaßstab (A4) 1:2000

GfI  
 Gesellschaft für Immissionschutz

**Vermerk:**  
 Die tatsächlichen Festsetzungen zu dem Bebauungsplan sind in einem gesonderten Textteil weitergegeben.  
 Neben den zeichnerischen Festsetzungen sind die Textfestsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes.  
 Verfertigung für eigene, nicht gewerbliche Zwecke, zugelassen. Verfertigung für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße.