

| Verfahren | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Aufstellung | |
| Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans durch den Stadtrat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 11.10.2022 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (Amtsblatt Nr. 56 - 2022) | 24.11.2022 |
| Frühzeitige Beteiligung | |
| Beschluss der frühzeitigen Beteiligung durch den Stadtrat | 06.06.2024 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung (Amtsblatt Nr. 32 - 2024 und Internet) | 13.06.2024 |
| Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB | 17.06.2024 - 19.07.2024 |
| Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB | 14.06.2024 - 19.07.2024 |
| Abwägungsbeschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen durch den Stadtrat | ..... |
| Mitteilung des Abwägungsergebnisses an die privaten Einwendenden | ..... |
| Förmliche Beteiligung | |
| Beschluss der förmlichen Beteiligung durch den Stadtrat | ..... |
| Ortsübliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung (Amtsblatt und Internet) | ..... |
| Beteiligung der Öffentlichkeit 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 durch den Stadtrat | ..... |
| Mitteilung des Abwägungsergebnisses an die privaten Einwendenden | ..... |
| Satzung | |
| Beschluss über die Satzung 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 ausgefertigt 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 | ..... |

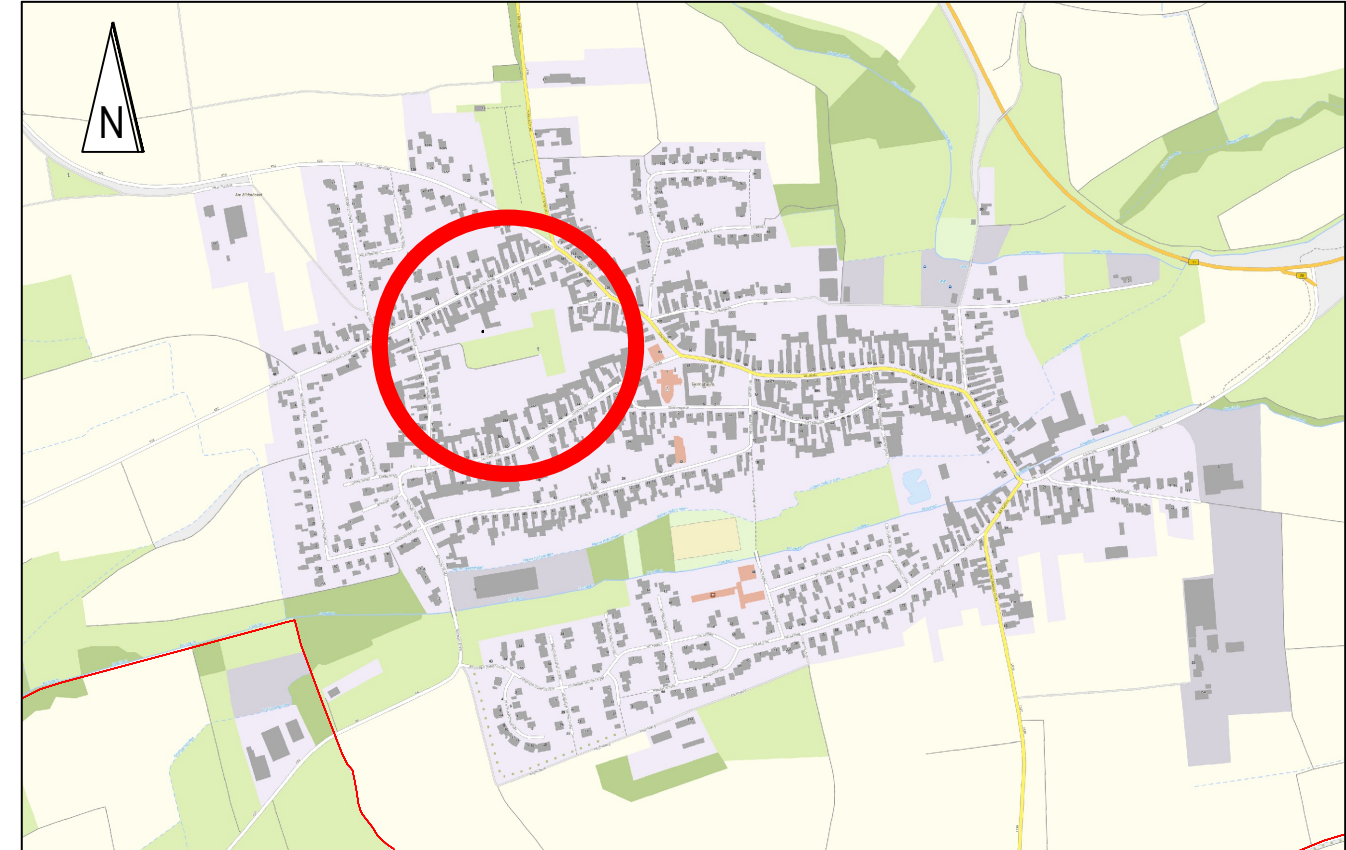
Bebauungsplan - Entwurf nach § 13a BauGB

(Stand: Mai 2026 zur förmlichen Beteiligung)



Schmitteneräcker im Ortsbezirk Geinsheim

Übersichtsplan unmaßstäblich



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) 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 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673).

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).

Vermerk:

Die textlichen Festsetzungen zu dem Bebauungsplan Schmitteneräcker sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Neben den zeichnerischen Festsetzungen sind die Textfestsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes Schmitteneräcker.

Vervielfältigung für eigene, nicht gewerbliche Zwecke, zugelassen. Vervielfältigung für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße

Zeichenerklärung

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Art der baulichen Nutzung</p> <p>Algemeine Wohngebiete gegliedert WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 (§ 4 BauNVO)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung</p> <p>0,35 / 0,4 Grundflächenzahl, Höchstmaß</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</p> <p>a Abweichende Bauweise</p> <p>E Nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>H Nur Hausgruppen zulässig</p> | <p>ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Baugrenze</p> <p>Verkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fuß- und Radweg (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Öffentliche / Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftsweg (WW) (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)</p> | <p>Einfahrtsbereich</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken</p> <p>Trafostation (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Retentionsfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Grünflächen</p> <p>Öffentliche Grünfläche - Verkehrswegebegleitgrün (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünfläche - Spielplatz (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</p> <p>Neuanlage von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, M1 = Begrünung der Retentionsflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>St Flächen für Stellplätze</p> <p>GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Entsorgungsträgers (Entwässerung Verkehrsfläche)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)</p> | <p>Vorgeschlagene Flurstücksgrenze</p> <p>Abzubrechendes Gebäude</p> <p>Höchster Punkt der Planstraße über NNH (Normalhöhennull)</p> <p>Vermerke</p> <p>Grabungsschutzgebiet „Frühmittelalterliches Gräberfeld Schmitteneräcker“ (Ausweisung beantragt)</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|