

Bebauungsplan - Entwurf

Chemnitzler Straße (Neufassung und Erweiterung), Teil West Änderung Grubenhof - Südost

Im Stadtbezirk Nr. 30



SATZUNG

nach §§ 2, 8, 9 und 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) und nach § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 369) zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB sowie § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 280)

II. Aufstellungsverfahren

- Die Aufstellung dieser Bebauungsplan-Änderung wurde vom Stadtrat am 24.08.2010 beschlossen.
Der Aufstellungsschluss wurde am 28.08.2010 ortsblich bekannt gemacht (in der Tageszeitung „Der Rheinpfalz - Mittelhaarder Rundschau“ - 7)
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit Geltungzeit zur Auslegung und Erörterung, wurde vom 01.09.2010 bis 15.09.2010 durchgeführt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 27.08.2010 mit der Aufforderung zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.
- Über die bei der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Äußerungen hat der Stadtrat am 28.08.2010 eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.
5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.08.2010 abgefragt, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum 01.09.2010 abzugeben.
- Die öffentliche Auslegung wurde am 28.08.2010 durch die „Mittelhaarder Rundschau“ ortsblich bekannt gemacht und vom 01.09.2010 bis 15.09.2010 öffentlich ausgestellt.
7. Die Stadtrat hat über die abgegebenen Stellungnahmen am 24.08.2010 beschlossen.
8. Der Stadtrat hat am 24.08.2010 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Satzungsbeschluss über diese Änderung des Bebauungsplanes gefasst.

Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG

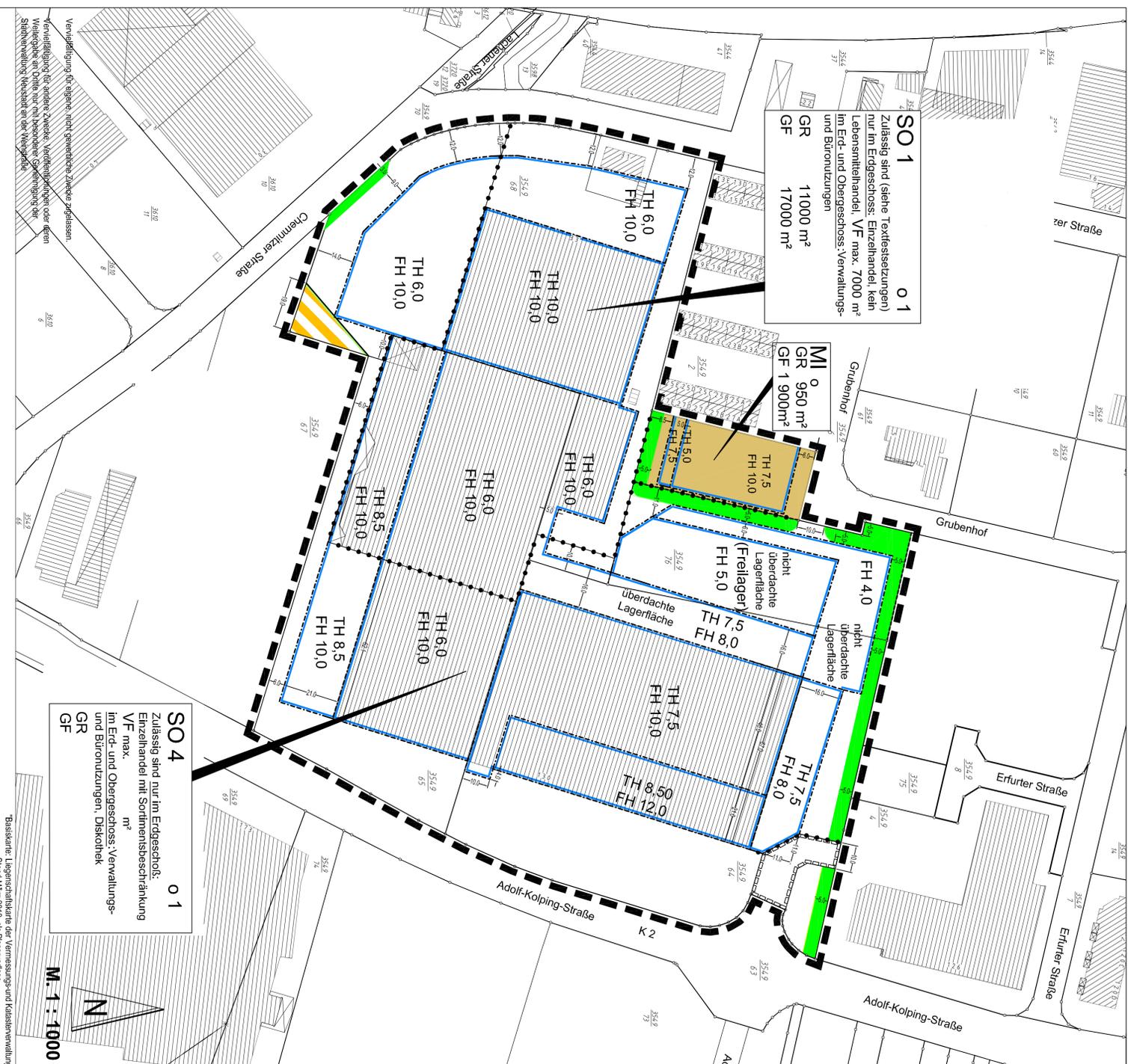
Hans Georg Lüfker
Oberbürgermeister

III. Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausfertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG
Hans Georg Lüfker
Oberbürgermeister

IV. Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte in ortsblicher Weise am 28.08.2010 unter Hinweis auf §§ 44 und 219 BauGB.

Hans Georg Lüfker
Oberbürgermeister



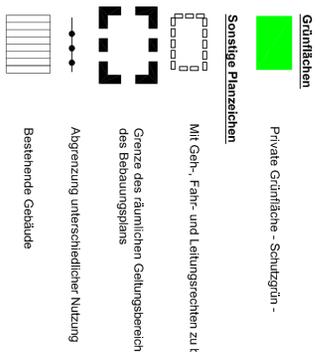
SO 1
o 1
Zulässig sind (siehe Textfestsetzungen) nur im Erdgeschoss: Einzelhandel, kein Lebensmittelhandel; VF max. 7000 m² Im Erd- und Obergeschoss: Verwaltungs- und Büroräumlichkeiten
GR 11000 m²
GF 17000 m²

MI o
GR 950 m²
GF 1 900m²

SO 4
o 1
Zulässig sind nur im Erdgeschoss: Einzelhandel mit Sortimentsbeschränkung VF max. m² Im Erd- und Obergeschoss: Verwaltungs- und Büroräumlichkeiten, Diskothek
GR
GF

Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand März 2010, als Plangrundlage

- Zeichenerklärung**
gemäß Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1999 (Planvz. 99)
- Art der Nutzung**
- MI** Mischgebiet
 - SO 1** Sondergebiete für großflächige Handelsbetriebe (gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
- GF** Geschossfläche, als Höchstmaß
 - GR** Grundfläche, als Höchstmaß
 - TH** Traufhöhe, als Höchstmaß
 - FH** Firsthöhe, als Höchstmaß
 - VF** maximale Verkaufsfläche
- Bauweise, Baulinien, Bauzugrenzen**
- o** Offene Bauweise
 - o 1** Abweichende Bauweise: Offene Bauweise, bei der eine Baukörperflanke und -tiefe innerhalb des Grundstückes über 50 m zulässig ist.
- Verkehrsmitteln**
- Strassenbegrenzungslinie
 - private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Privatstraße



I. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs:

- Im Norden:** Ausgangspunkt: Verknüpfung der Nordgrenze Flurst.Nr. 3549/64 nach Westen bis zum Schnitt mit der Westgrenze Flurst.Nr. 3549/76, Verbindungslinie zur Nordgrenze Flurst.Nr. 3549/64, Nordgrenze Flurst.Nr. 3549/64.
- Im Osten:** Ostgrenze Flurst.Nr. 3549/64 und 3549/65.
- Im Süden:** Südgrenze Flurst.Nr. 3549/65, Ost- und Südgrenze Flurst.Nr. 3549/68.
- Im Westen:** West- und Nordgrenze Flurst.Nr. 3549/68, Westgrenze Flurst.Nr. 3549/76 bis zum Ausgangspunkt.