

# Bebauungsplan - Entwurf

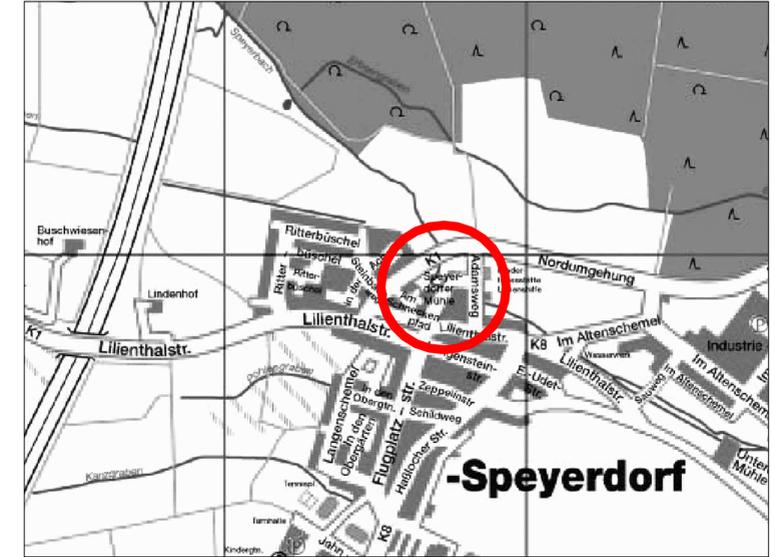
(Öffentliche Auslegung)

## Kandelwiesen

im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf



Übersichtsplan unmaßstäblich



### 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 (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert 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 § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

- II. 1. Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am 14.02.2012.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am ..... beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, wurde vom 12.03.2012 bis einschließlich 23.03.2012 durchgeführt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom ..... mit der Aufforderung zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.
5. Über die bei der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Äußerungen hat der Stadtrat am ..... entschieden und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum ..... abzugeben.
7. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße) und vom ..... durchgeführt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB).  
Mit Schreiben vom ..... wurden die Behörden und TöB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
8. Der nach der öffentlichen Auslegung geänderte Planentwurf wurde, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, nach ortsüblicher Bekanntmachung am ..... mit der Aufforderung zur Äußerung, öffentlich ausgelegt (unter Hinweis auf § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).
- Soweit nach der öffentlichen Auslegung die Grundzüge der Planung nicht berührende Änderungen und Ergänzungen des Planentwurfes erfolgten, wurde die Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die davon Betroffenen beschränkt.
9. Der Stadtrat hat über die abgegebenen Stellungnahmen am ..... nach Abwägung entschieden.
10. Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neustadt an der Weinstraße, den  
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler  
Oberbürgermeister

III. Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausfertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den  
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler  
Oberbürgermeister

IV.

Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am ..... unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB.

Neustadt an der Weinstraße, den  
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler  
Oberbürgermeister



### Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV '90) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GE1	Gewerbegebiete mit Einschränkungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl als Höchstmaß
GRZ 0,6	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
TH 126,50 ü. NN	Traufhöhe als Höchstmaß
FH 129,00 ü. NN	Firsthöhe als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O	Offene Bauweise
O1	offene Bauweise, Gebäudelängen über 50 m zulässig
—	Baugrenze (Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen)

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

—	Abwasserkanal
---	---------------

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

■	Private Grünfläche - Schutzgrün- (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
■	Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

■	Wasserflächen
■	Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Abs. 1a BauGB)

■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen zum Ausgleich
---	--

### Sonstige Planzeichen

■	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
■	Umgrenzung von Flächen Stellplätze
■	Bestehende Haupt- und Nebengebäude
—	Bestehende Flurstücksgrenzen
■	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Entscheidungsträgers
■	Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

### I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Im Norden:  
Ausgangspunkt: Nordwestlicher Grenzpunkt von Flurst. Nr. 8672/17, Nord- und Ostgrenze Flurst. Nr. 8672/17, Verbindungslinie durch die Flurst. Nrn. 8660/17 und 11282/1 zur Südgrenze Flurst. Nr. 11442, Südgrenze Flurst. Nr. 11442.

Im Osten:  
Westgrenze Flurst. Nr. 11434/2, Verbindungslinie durch Flurst. Nr. 11282/1 zur Ostgrenze Flurst. Nr. 8683, Ostgrenzen der Flurst. Nrn. 8683, 11285/2, 8679/6, 8680/12 und 8649/37.

Im Süden:  
Südgrenze Flurst. Nrn. 8649/37 und 8649/38 (teilweise), Ost- und Südgrenze Flurst. Nr. 8822/6, Südgrenze Flurst. Nr. 8649/38 (teilweise), Verbindungslinie durch Flurst. Nr. 8822/7 zur Nordgrenze Flurst. Nr. 8680/9, Nordgrenze der Flurst. Nrn. 8680/9 und 8680/7 (teilweise), Westgrenze Flurst. Nr. 8672/14, Südgrenze der Flurst. Nrn. 8672/5 (teilweise), 8672/4, 8672/18 und 8672/17.