

Bebauungsplan – Vorentwurf

Roßlaufstraße-Südwest

Im Stadtbezirk Nr. 25



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 (LBauO) 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)

- Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am
- Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße).
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, wurde vom bis einschließlich durchgeführt.
- 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.
- Über die bei der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Äußerungen hat der Stadtrat am entschieden und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum abzugeben.
- Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße) und vom bis einschließlich 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.
- Der nach der öffentlichen Auslegung geänderte Planentwurf wurde, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, nach ortsüblicher Bekanntmachung am erneut vom bis einschließlich 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.
- Der Stadtrat hat über die abgegebenen Stellungnahmen am nach Abwägung entschieden.
- Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

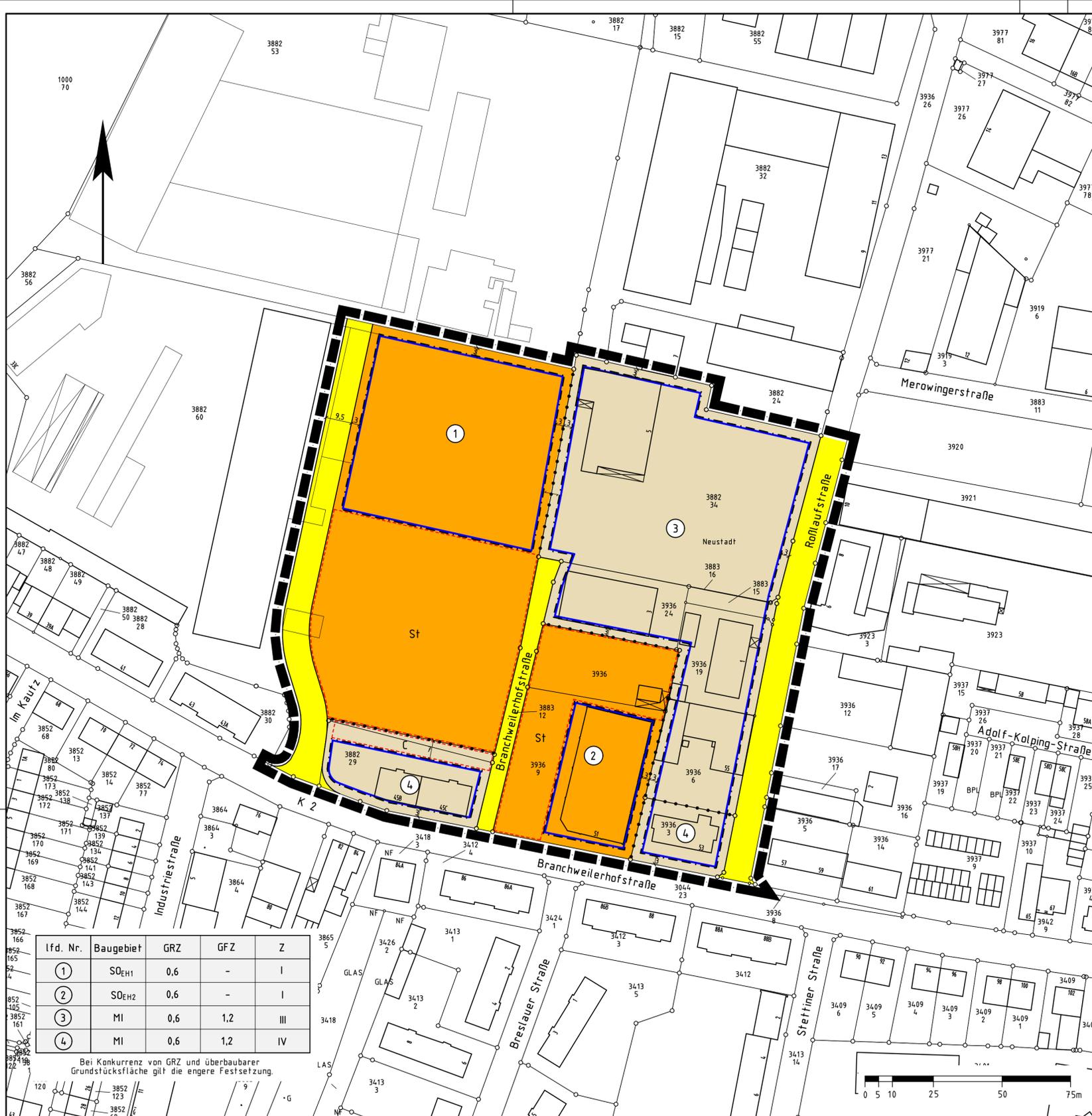
Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

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



lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z
1	SO _{EH1}	0,6	-	I
2	SO _{EH2}	0,6	-	I
3	MI	0,6	1,2	III
4	MI	0,6	1,2	IV

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Zeichenerklärung

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

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Fl. 1 Flurnummer
- Polygonpunkt
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

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

- MI Mischgebiet
- SO_{EH} Sondergebiet großflächiger Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 BauNVO

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

- GFZ Geschossflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- Z Zahl der zulässigen Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Abs. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier:
 - St Stellplätze im Sondergebiet
 - C (überdachte) Stellplätze
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

1. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:
 - Für das SO_{EH1} gilt: Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt einschließlich Backshop mit max. 1.650 qm Verkaufsfläche und ein Drogeriemarkt mit max. 600 qm Verkaufsfläche.
 - Für das SO_{EH2} gilt: Zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit max. 800 qm Verkaufsfläche.
 - Für das Mischgebiet gilt: Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment im Sinne der Sortimentsliste der Stadt Neustadt a.d. Weinstraße ist unzulässig. Vergnügungsstätten im Sinne § 6 Abs. 2 Nr. 8 sowie Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.