STADT NEUSTADT
BEBAUUNGSPLAN "IM BÖBIG - IV. ÄNDERUNG"

Bebauungsplan - Vorentwurf

Im Böbig
IV. Änderung

im Stadtbezirk Nr. 14

NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

SO1	
Einzelhandel Nahversorgung	
GRZ = 0,95	$GF_{max.}$=2.400m²
$TH_{max.}$= 137m ü. NN	$FH_{max.}$= 142m ü. NN
a	I

SO2	
Einzelhandel Nahversorgung	
GRZ = 0,9	$GF_{max.}$=1750m²
$TH_{max.}$= 137m ü. NN	$FH_{max.}$= 142m ü. NN
a	I

SO3	
Einzelhandel Nahversorgung	
GRZ = 0,75	$GF_{max.}$=1600m²
$TH_{max.}$= 137m ü. NN	$FH_{max.}$= 142m ü. NN
a	I

MI	
GRZ = 0,42	GFZ = 0,9
a	I-IV

LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

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

- MI — Mischgebiet
- SO — Sondergebiet "Einzelhandel Nahversorgung"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- GRZ — Grundflächenzahl, maximal im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche
- GFZ — Grundflächenzahl
- GF — Grundfläche, maximal
- TH — Traufhöhe (vgl. textliche Festsetzungen)
- FH — Firsthöhe (vgl. textliche Festsetzungen)
- I — Zahl der Vollgeschosse, maximal

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Baugrenze
- a — abweichende Bauweise, vgl. textliche Festsetzungen

4. Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten (§ 9 (1) 4 BauGB)

- Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie Fussweg
- private Verkehrsfläche
- R+F — Rad- und Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungsleitung (§ 9 (1) 13 BauGB)

- Trafostation

6. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)

- Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- ÖG — öffentliche Grünflächen
- PG — private Grünflächen

8. Wasserflächen sowie Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)

- Wasserflächen

9. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

- LR — Fläche für Leitungsrecht (Abwasserkanal) zugunsten des Entsorgungsträgers (ESN)

B. Sonstige Festsetzungen

11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- Bebauungsplangrenze

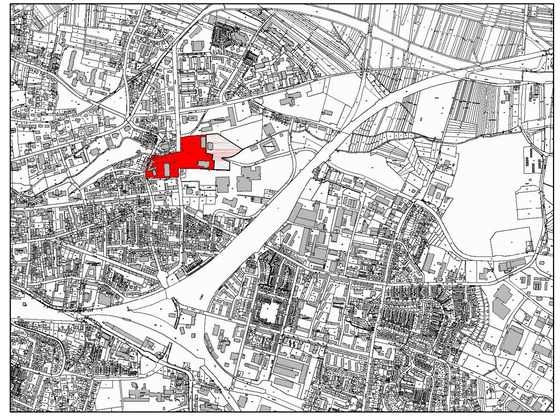
12. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen (§§ 1 (4) u.16 (5) BauNVO)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksgrenze vorhanden
- 1663/17 — Flurstücksnummer, vorhanden
- Gebäude Bestand
- 20 — Maßangabe in Meter
- Gebäude, Abbruch vorgesehen
- D — Denkmalschutz, Gesamtanlage
- Trafostation
- Sichtdreieck gemäß RAS-K1

Übersichtsplan



SATZUNG

nach §§ 2, 8, 9 und 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. 7.2011 (BGBl. I, S. 1509), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993 (BGBl. I, S. 466) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 2 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)

II. 1. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht (in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz-Mittelhaardter-Rundschau-").

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, wurde vom bis einschließlich durchgeführt.

3. 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.

4. Über die bei der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Äußerungen hat der Stadtrat am entschieden und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum abzugeben.

6. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht (in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz-Mittelhaardter-Rundschau-") 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.

7. Der Stadtrat hat über die abgegebenen Stellungnahmen am nach Abwägung entschieden.

8. Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neustadt an der Weinstraße, den
S T A D T V E R W A L T U N G

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

III. Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den
S T A D T V E R W A L T U N G

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
S T A D T V E R W A L T U N G

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister