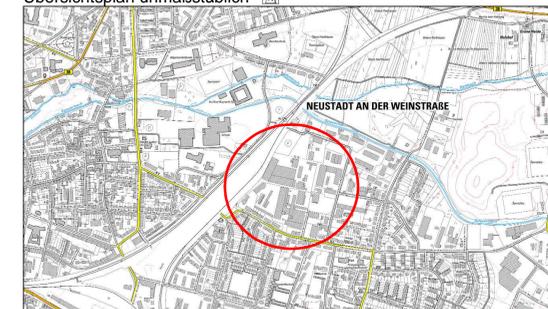


Übersichtsplan unmaßstäblich



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 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),

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 Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 21.08.2012 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.08.2012 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 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.

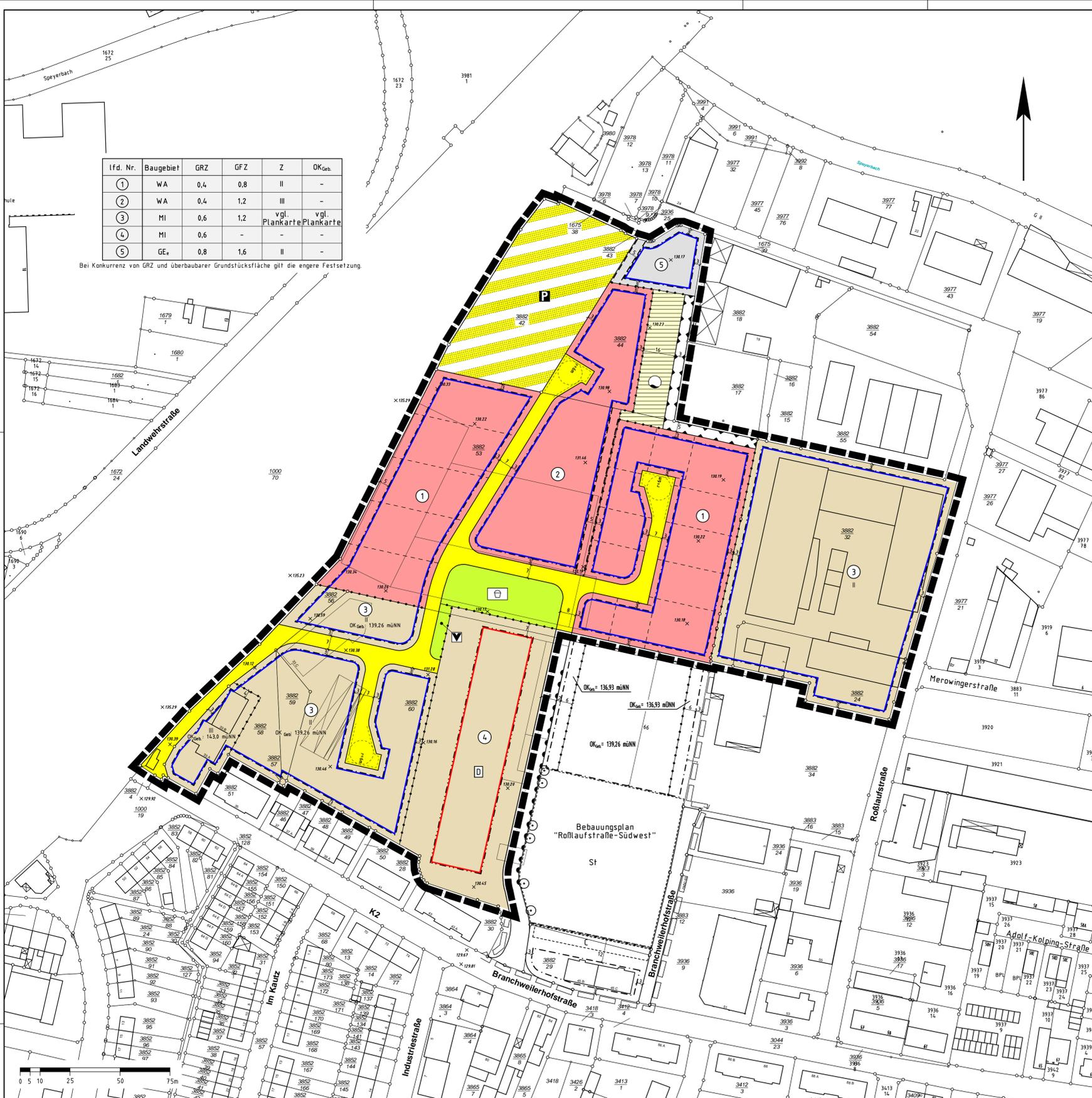
Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG

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



Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (PlanV90) geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Flurnummer
- Polygonpunkt
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

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

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE_e eingeschränktes Gewerbegebiet

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

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

Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über NN:

Oberkante Gebäude

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

- Baugrenze
- Baulinie
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Abs. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
- Park & Ride (öffentlich)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Abs. 12 BauGB)

- Zweckbestimmung Wasser (Regenrückhaltebecken)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Abs. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Neustadt a.d. Weinstraße zu belastende Fläche
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Höhenpunkt in m über NN (Bestand)

1. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:
 - Für das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO gilt: Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Für das Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO gilt: Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment im Sinne der Sortimentsliste der Stadt Neustadt a.d. Weinstraße sind unzulässig. Vergnügungsgaststätten im Sinne § 6 Abs. 2 Nr. 8 sowie Abs. 3 BauNVO, Tankstellen und Gartenbetriebe sind unzulässig.
 - Für das eingeschränkte Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO gilt: Zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment im Sinne der Sortimentsliste der Stadt Neustadt a.d. Weinstraße sind unzulässig. Vergnügungsgaststätten sind unzulässig.
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:
 - Im Bereich der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für die Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von mind. 6,0 m über dem natürlichen Gelände zu errichten.
 - Bei der Änderung oder der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 auszubilden. Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 8 der DIN 4109 den in der nachfolgenden Karte gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegeln wie folgt zugeordnet sind:

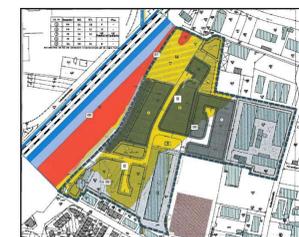
Tabelle 8 DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien	Raumarten Aufenthaltsräume in Wohnräumen, Übernachtungsräume in Betriebsunternehmens- und ähnlichen	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	50	45	45
7	VII	> 80	50	45	50

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 gem. schalltechnischer Untersuchung (Erdgeschoss)



Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 gem. schalltechnischer Untersuchung (Staffelgeschoss/Dachgeschoss)



- 2.1 Von Festsetzung 1.2.2 kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

2 Hinweis

- Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Altstandortes Ehemalige Maschinenfabrik IBAG, Branchweilerhofstraße 33-35, Neustadt an der Weinstraße Reg.-Nr.: 316 00 000-5004 / 000-00.