



Zeichenerklärung gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Art der baulichen Nutzung



Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

(1,8)

Geschoßflächenzahl

0,6

Grundflächenzahl

II-III

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

GH max.

135,00m ü. NN

Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normal Null

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

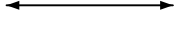
offene Bauweise

a1

abweichende Bauweise (siehe Textfestsetzungen)



Baugrenze



Hauptfstrichtung

gD 35°-45°

geneigtes Dach, mind./höchst. Dachneigung in Grad

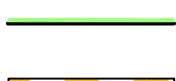
FD

Flachdach

Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

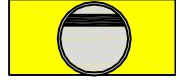


Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Privatstraße-



Sichtfeld für die Anfahrtsicht

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen



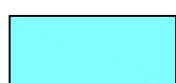
Retentionsfläche

Grünflächen



Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wassernwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses



Wasserflächen -Kanzgraben-

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M1, M2, M3, V4)



zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



Mit Gehrechten zu belastende Flächen -Privater Fußweg-



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenzen der angrenzenden Bauungspläne

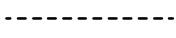


Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Lärmpegelbereich nach DIN 4109

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze

I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Im Norden:

Nordgrenze des Flst.Nr. 9172/45.

Nord- und Ostgrenze des Flst.Nr. 9172/46 und Nordgrenze des Flst.Nr. 9172/57.

Im Osten:

Ostgrenze des Flst.Nr. 9172/57. Weiter auf der gedachten Verlängerung der Ostgrenze Flst.Nr. 9172/57, ab der Südwest Ecke des Flst.Nr. 9172/42 zum Schnittpunkt mit der Südgrenze des Flst.Nr. 9172/74 (Flugplatzstraße).

Im Süden:

Südgrenze des Flst.Nr. 9172/74 (Flugplatzstraße), beginnend ab dem Schnittpunkt mit der Verlängerung zur Ostgrenze des Flst.Nr. 9172/57, nach Westen bis zur Südgrenze Flst.Nr. 6705/14 (Flugplatzstraße), Südgrenze des Flst.Nr. 6705/14 (Flugplatzstraße).

Im Westen:

Westgrenze des Flst.Nr. 6705/14 (Flugplatzstraße), bis zum Schnittpunkt einer gedachten, senkrechten Linie, zur Südwest Ecke des Flst.Nr. 9172/45, Westgrenze des Flst.Nr. 9172/45 bis zum Ausgangspunkt der Grenzbeschreibung im Norden.

Bebauungsplan -Entwurf

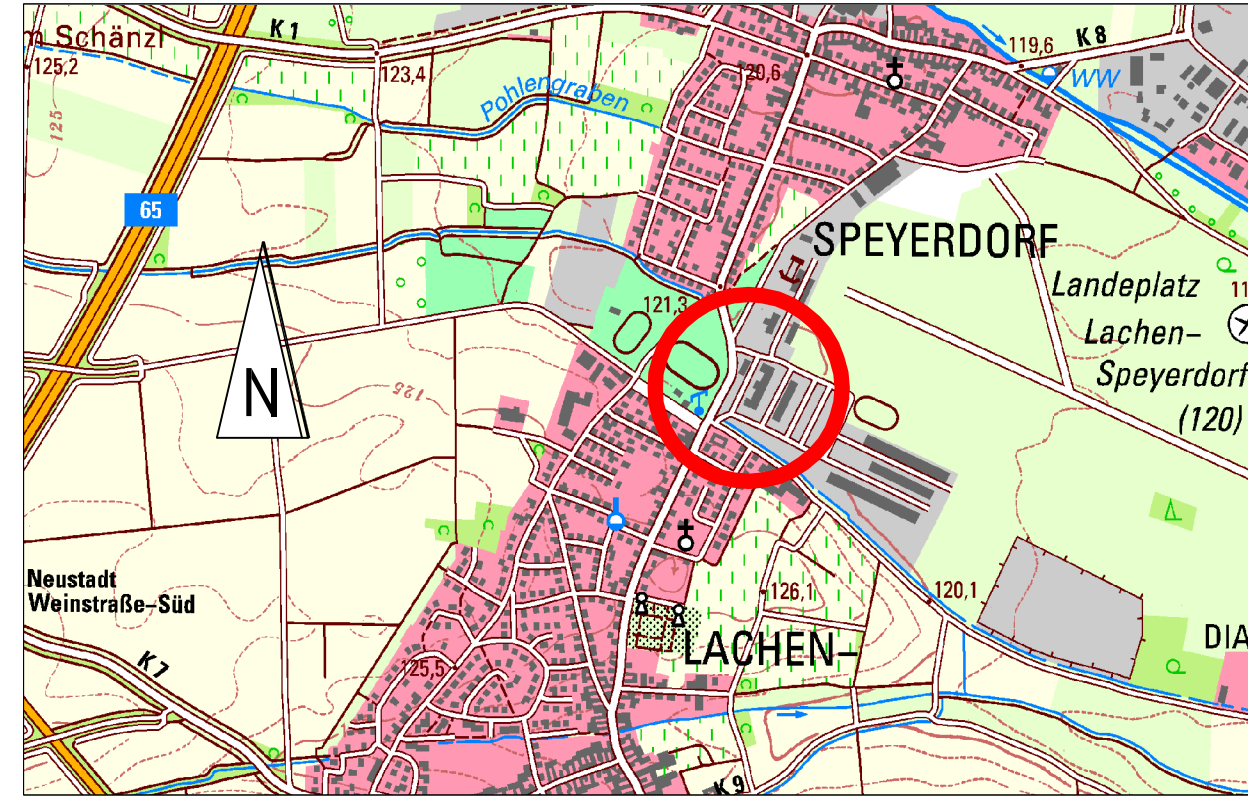
(Offenlage)

Neue Ortsmitte

im Ortsbezirk Lachen - Speyerdorf



Übersichtsplan unmaßstäblich



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 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (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 Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2014 (GVBl. S. 72)

- II.
- Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am 23.05.2013
 - Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 28.05.2013 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.06.2013 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 01.07.2013 bis einschließlich 15.07.2013 durchgeführt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 18.06.2013 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).
Sowelt 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
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 ausgearbeitet.

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

Vervielfältigung für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.

Vervielfältigung für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße