



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

MD 1 Dorfgebiet, untergliedert

1.2 Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschosflächenzahl
Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Maximale Traufhöhe in Meter über Normal Null
Maximale Firsthöhe in Meter über Normal Null
TH max.
Tsm U, NN
FH max.
T60m U, NN

0 Bauweise, Baulinien, Bau Grenzen
Offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Private Verkehrsfläche

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft - Weinbau-

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

AHM Ungrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Bachrenaturierung und Ausgleichsfläche Upland / Ausgleichsfläche Mauerelementen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Ungrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung
Grenze des BP "in den Oberwiesen (Neufassung und Erweiterung)"
Wirksam nach Veröffentlichung vom 10.01.2002

max. 45° maximale Dachneigung
40° - 50° Dachneigung von 40° bis 50°

- I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
 - Im Norden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 94 und 9528/7.
 - Im Osten durch die Straßenmitte der Straße „An der Eselshaut“ (Flurstück 148/10).
 - Im Süden durch die südliche Grenze des Flurstücks 95/6.
 - Im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 95/6.
- Die Flurstücke 94 und 95/6 werden in Gänze sowie teilweise die Flurstücke 148/10 und 9528/7 vom räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ausgeschlossen.

Vervielfältigung für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.

Vervielfältigung für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte ist ohne schriftliche Genehmigung der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße

Bebauungsplan - Entwurf

(Offenlage)

In den Oberwiesen

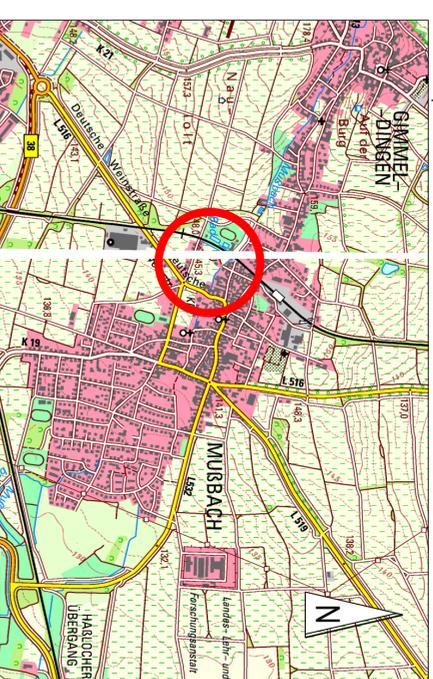
(Neufassung und Erweiterung)

I. Änderung nach § 13a BauGB

Im Ortsbezirk Mußbach



Übersichtsplan ummaßstäblich



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 15.07.2014 (BGBl. I, S. 954), in Verbindung mit der Bauordnungsverordnung (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. 1546) 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 (BauO) 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.
 1. Die Anbahnung des Ortsbezirkes erfolgte am 19.06.2013
 2. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 02.07.2013 beschlossen.
Der Ausstellungsbeschluss wurde am 22.05.2014 ortsstillich 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 26.05.2014 bis einschließlich 20.06.2014 durchgeführt, (gem. § 13a BauGB, Ersatz-Öffentlichkeitsbeteiligung)
 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 ----- ortsstillich bekannt gemacht (Im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße) durchgeführt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB), und vom ----- bis einschließlich ----- öffentlich ausgesetzt
 8. Der nach der öffentlichen Auslegung geänderte Planentwurf wurde, gemäß § 49 Abs. 3 BauGB, nach ortsstillicher Bekanntmachung am ----- bis einschließlich ----- öffentlich ausgesetzt (unter Hinweis auf § 49 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
- Soweit nach der öffentlichen Auslegung die Grundzüge der Planung nicht bedürftige Änderungen und Ergänzungen des Planentwurfes erfolgten, wurde die Beteiligung gemäß § 49 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.

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

- III. Der Bebauungsplan einschließlich Textsatzsetzungen wird hermit ausserfertigt.
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 ortsstillicher 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