



Bebauungsplan

(Satzungsbeschluss)

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 15.07.2014 (BGBl. I, S. 954), 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), letzte berücksichtigte Änderung: § 45 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. S. 181)

- 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 27.07.2014 entschieden und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.08.2014 gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum 19.09.2014 abzugeben.
 - Die öffentliche Auslegung wurde am 07.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße) und vom 18.08.2014 bis einschließlich 19.09.2014 durchgeführt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB).
Mit Schreiben vom 18.08.2014 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

- III.** Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausfertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG

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
STADTVERWALTUNG

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

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

MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung

1.8 Geschosßflächenzahl
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
→ Hauptfirstrichtung
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 Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

— Wasserflächen -Kanzgraben-, Gewässer III Ordnung

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
ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
G Mit Gehrechten zu belastende Flächen -Privater Fußweg-
— Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
— Grenzen der angrenzenden Bebauungspläne
— 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 Geltungsbereiches 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.