Bebauungsplan - Vorentwurf -**Variante 1-**

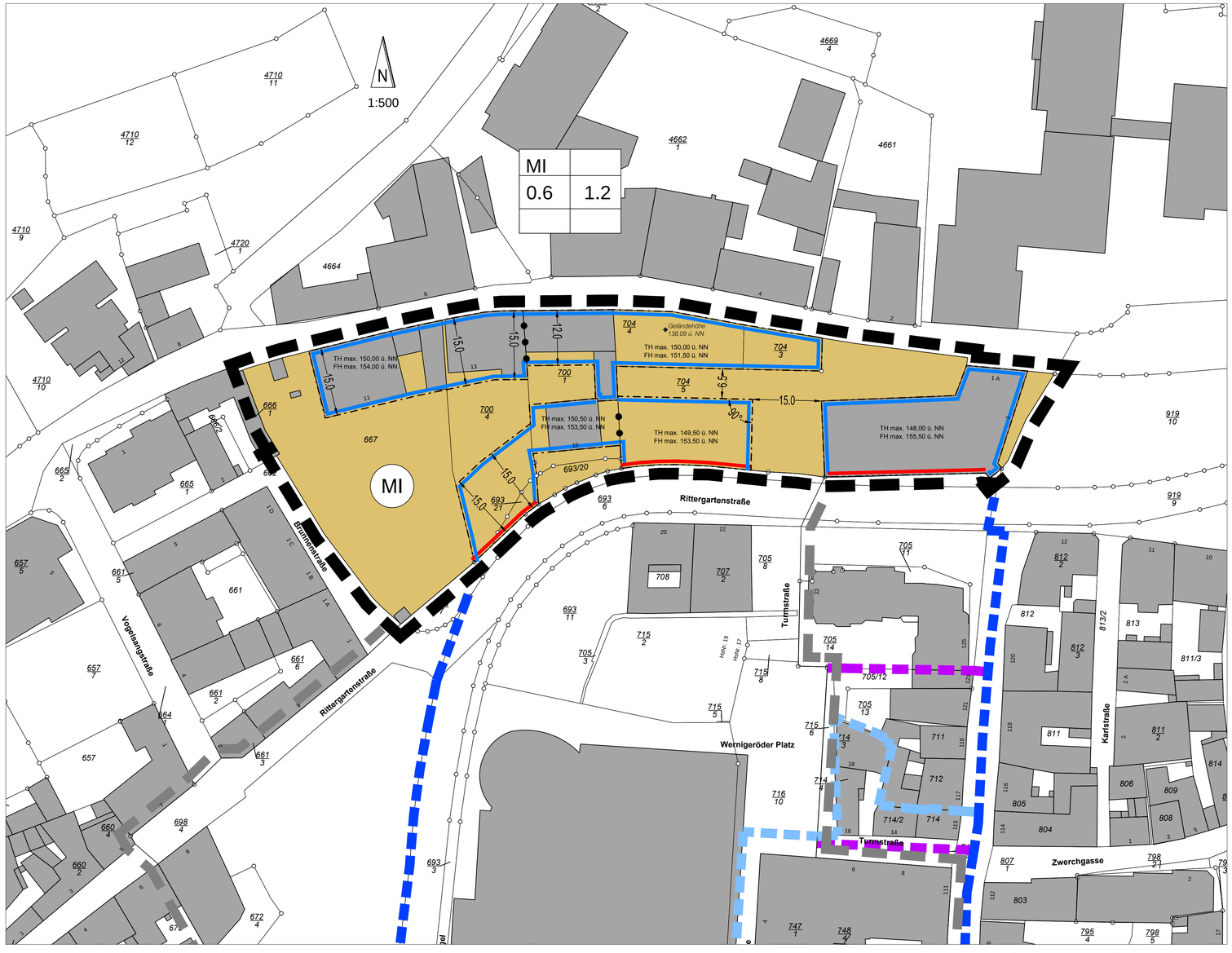
gemäß § 13a BauGB

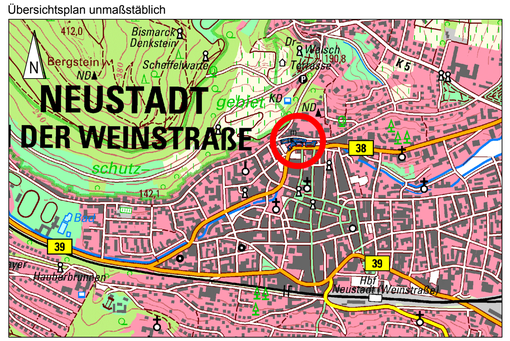
Frühzeitige Beteiligung

Bachgängel, Teilgebiet Nord

im Stadtbezirk Nr. 5

NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE





Übersichtsplan unmaßstäblich

SATZUNG

nach §§ 2, 8, 9 und 30 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist, 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.

1. Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am .
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am beschlossen.

   Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich 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 bis einschließlich durchgeführt.
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 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.
8. 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).

   Soweit 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.
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.

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

"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs-und Katasterverwaltung", Stand 20.01.2015, als Plangrundlage

Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, PlanzV '90

Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

1.2 — Geschossflächenzahl

0.6 — Grundflächenzahl

TH max. 150,00 ü. NN — maximale Traufhöhe über Normal Null (NN)

FH max. 154,00 ü. NN — maximale Firsthöhe in Meter über Normal Null (NN)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baulinie

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Bachgängel Teilgebiet Nord

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanaufstellung Bachgängel Teilgebiet Süd

Grenze des BP Turmstraße, wirksam seit 30.11.1992

Grenze des BP Turmstraße I. Änderung, wirksam seit 30.11.1992

Grenze des BP Turmstraße III. Änderung, wirksam seit 27.08.1991

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

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