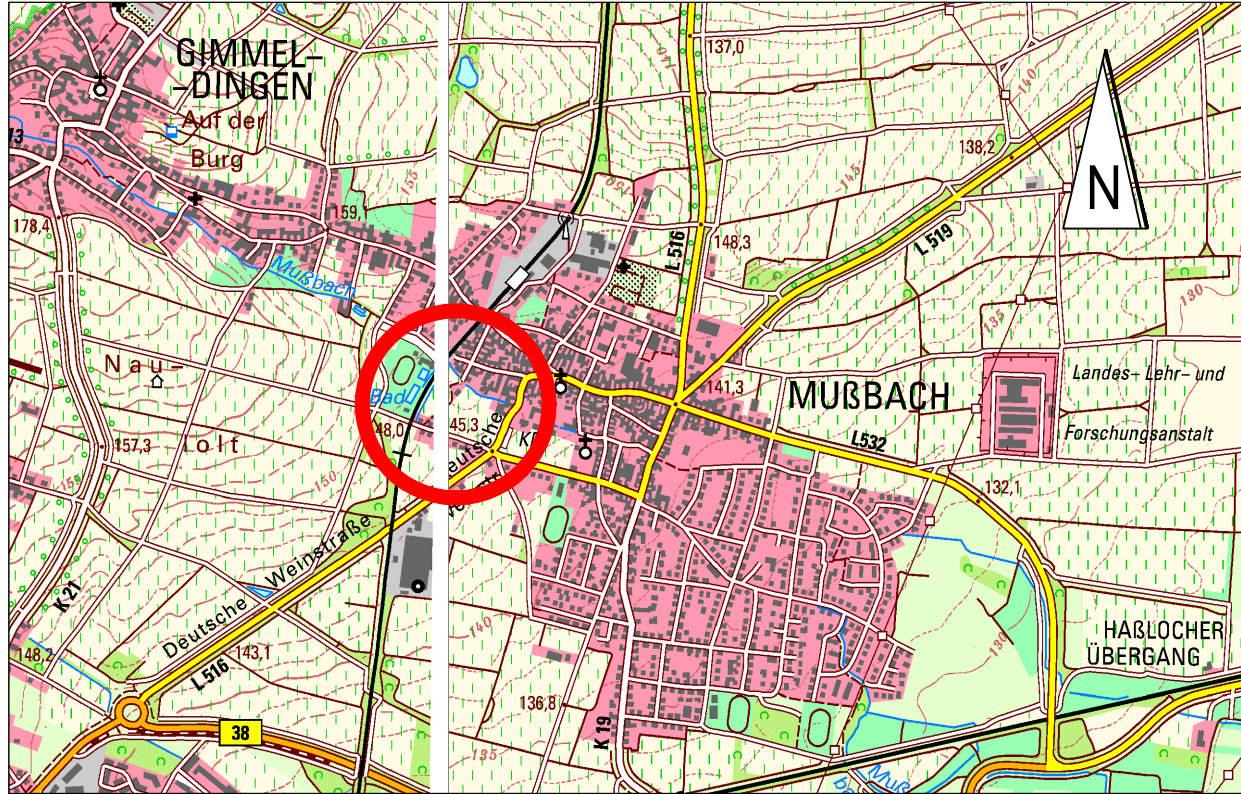


Bebauungsplan - Entwurf
(erneute Offenlage)

In den Oberwiesen
(Neufassung und Erweiterung)
I. Änderung nach § 13a BauGB
im Ortsbezirk Mußbach



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.
- Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am 19.06.2013
 - Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 02.07.2013 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.2014 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 26.05.2014 bis einschließlich 20.06.2014 durchgeführt. (gem.§ 13a BauGB, Ersatz-Öffentlichkeitsbeteiligung)
 - 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 16.10.2014 entschieden und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.11.2014 gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum 17.12.2014 abzugeben.
 - Die öffentliche Auslegung wurde am 06.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße) und vom 17.11.2014 bis einschließlich 17.12.2014 durchgeführt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB).

Mit Schreiben vom 11.11.2014 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 ----- 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.
 - 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 ausgefertigt.

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



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

Art der baulichen Nutzung

MD 1	Dorfgebiet, untergliedert
------	---------------------------

Maß der baulichen Nutzung

1.2	Geschoßflächenzahl
0.6	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH max. 155.50m ü. NN	Maximale Traufhöhe in Meter über Normal Null
FH max. 160m ü. NN	Maximale Firsthöhe in Meter über Normal Null

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o	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

A+M	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Bachrenaturierung und Ausgleichsfläche Urplan / Ausgleichsfläche Mauereidechsen
-----	--

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

D	Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
---	--

Sonstige Planzeichen

---	Umgrenzung 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°

Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

---	Gewässer III. Ordnung (Mußbach)
---	Sichtdreieck gem. RAL 2012

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 eingeschlossen.