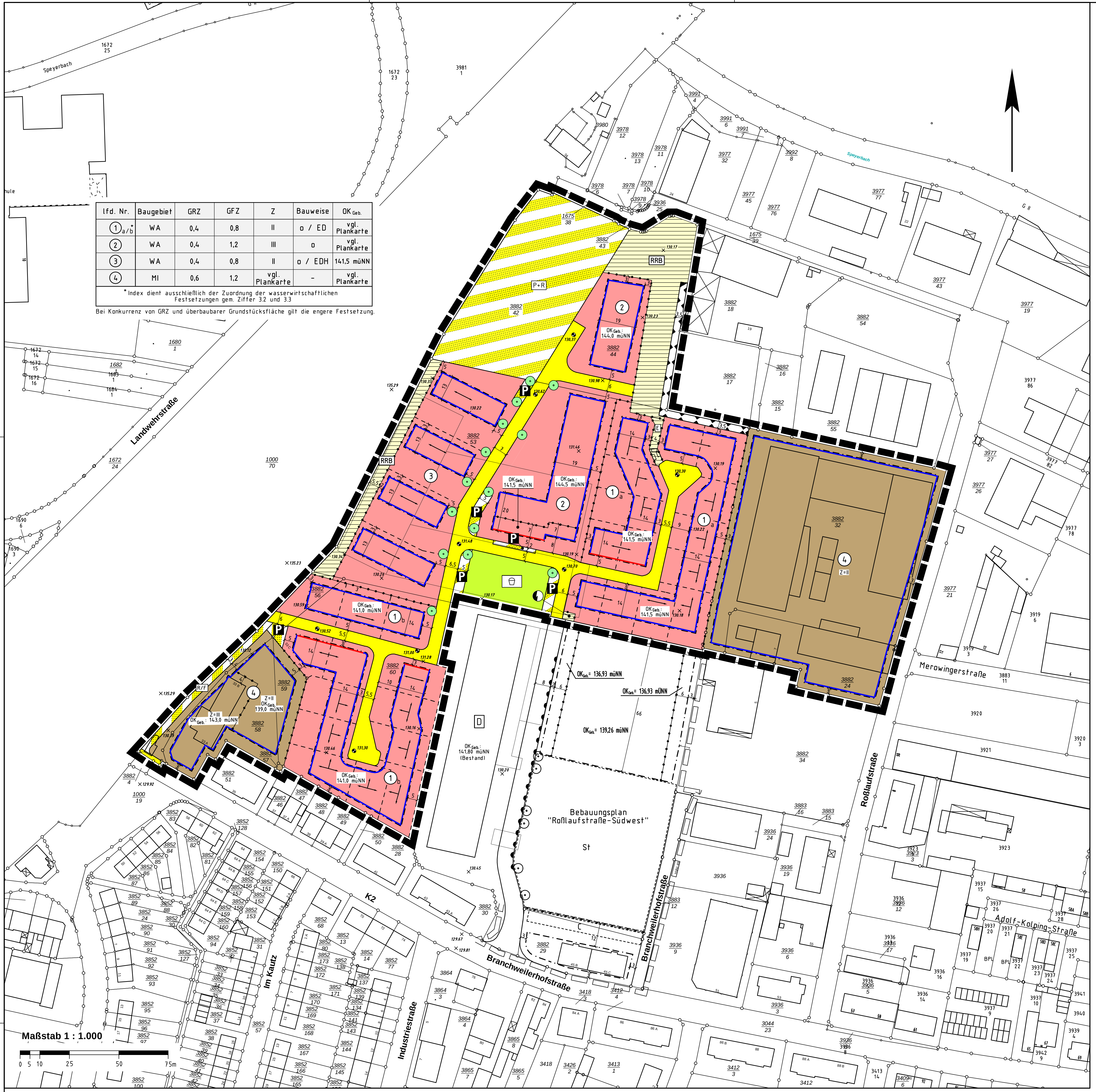


lfd. Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	OK Geb.
① a/b	WA	0,4	0,8	II	o / ED	vgl. Plankarte
②	WA	0,4	1,2	III	o	vgl. Plankarte
③	WA	0,4	0,8	II	o / EDH	141,5 müNN
④	MI	0,6	1,2	vgl. Plankarte	–	vgl. Plankarte

* Index dient ausschließlich der Zuordnung der wasserwirtschaftlichen Festsetzungen gem. Ziffer 3.2 und 3.3

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanV'90)
geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI. I S. 1509)

	Katasteramtliche Darstellungen
	Flurgrenze
Fl. 1	Flurnummer
	Polygonpunkt
3882/60	Flurstücksnummer
	vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen
	Planzeichen
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
GFZ	Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
Z	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in m über NN:
OK Geb.	Oberkante Gebäude
	Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
	Baugrenze
	Baulinie
o	offene Bauweise
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H	Hausgruppen zulässig
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Abs. 11 BauGB)
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:
P+R	Park & Ride (öffentlich)
P	Parkplatz (öffentlich)
R/F	Rad- und Fußweg (öffentlich)
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Abs. 12 BauGB)
RRB	Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken
E	Zweckbestimmung Entwässerungsgraben (offen)
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Abs. 15 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz
	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Abs. 20 und 25 BauGB)
⊙	Anpflanzung von Laubbäumen
	Sonstige Planzeichen
	Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgestzes
	geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
× 130,46	Höhenpunkt in m über NN (Bestand)
130,25	Sollhöhen in m über NN (Planung)
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten des westlichen Anliegers zu belastende Fläche
	Firstrichtung für Hauptgebäude bei Ausführung Satteldach

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:

1.1.1 Für das Allgemeine Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO gilt: Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.2 Für das Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO gilt: Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem und nahversorgungsrelevantem Sortiment im Sinne der Sortimentsliste der „Einzelhandelskonzeption für die Stadt Neustadt an der Weinstraße“ vom 25.10.2011 sind unzulässig.
Tankstellen, Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten im Sinne § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.
Alle Arten von Einrichtungen und Betrieben, die auf Darbietungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind unzulässig.

1.1.3 Die zulässige Grundfläche im Gebiet mit der lfd. Nr. 2 darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl GRZ=0,7 überschritten werden.

1.2 Überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB:

1.2.1 Die festgesetzten Baulinien gelten nicht für Staffelgeschosse.

1.2.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Balkone, Loggien, Erker und Terrassen bis zu einer Tiefe von 2 m überschritten werden, sofern diese nicht in die nach der LBauO mindestens vorgesehene Tiefe der Abstandsflächen von 3 m zur Nachbargrenze hineinreichen.

1.2.3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie haben einen Mindestabstand von 5,0 m zur erschließenden Straßenverkehrsfläche einzuhalten. Überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.3 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB:
Je Wohngebäude in den Gebieten mit den lfd. 1 sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

1.4 Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB:
Im Bereich der Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken ist ein offenes Regenrückhaltebecken anzulegen und als Grünland zu gestalten.

1.5 Eingriffsminimierende Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB:
PKW-Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen sowie Rad- und Gehwege sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

1.6 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB:

1.6.1 Im Bereich der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für die Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 6,0 m über Gelände zu errichten.

1.6.2 Bei der Änderung oder der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 auszubilden. Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 8 der DIN 4109 den in der nachfolgenden Karte gekennzeichneten maßgeblichen Außenlärmpegeln wie folgt zugeordnet sind:

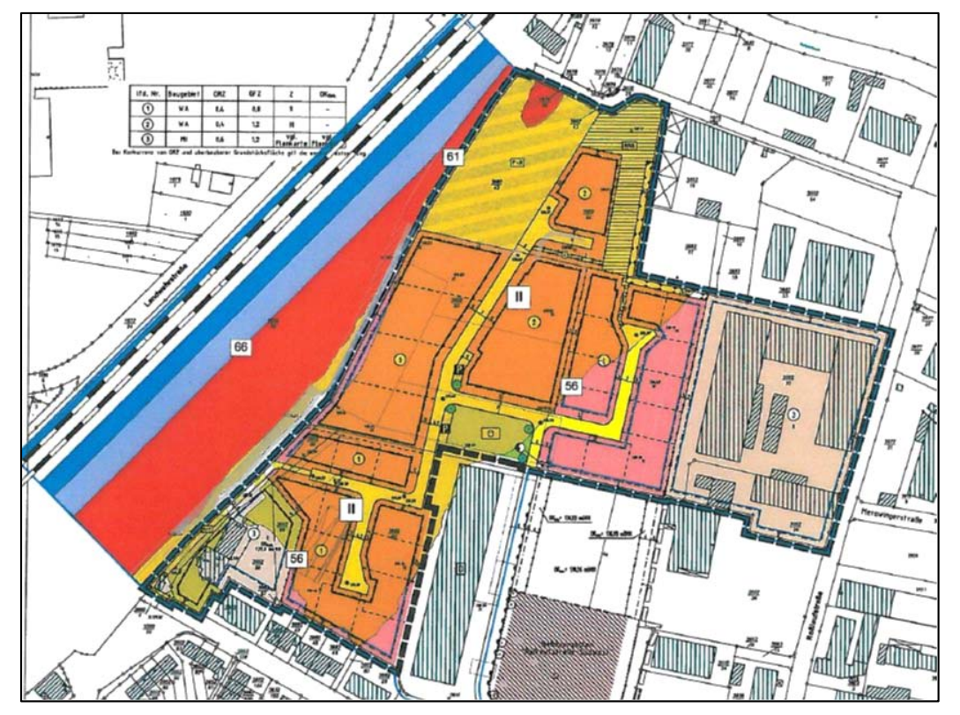
Tabelle 8 DIN 4109: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Spalte	1	2	3	4	5
			Raumarten		
Zeile	**Lärmpegelbereich**	„Maßgeblicher Außenlärm-pegel“	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume 1) und ähnliches
		dB(A)	erf. $R'_{W,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	**I**	bis 55	35	30	-
2	**II**	56 bis 60	35	30	30
3	**III**	61 bis 65	40	35	30
4	**IV**	66 bis 70	45	40	35
5	**V**	71 bis 75	50	45	40
6	**VI**	76 bis 80	2)	50	45
7	**VII**	> 80	2)	2)	50

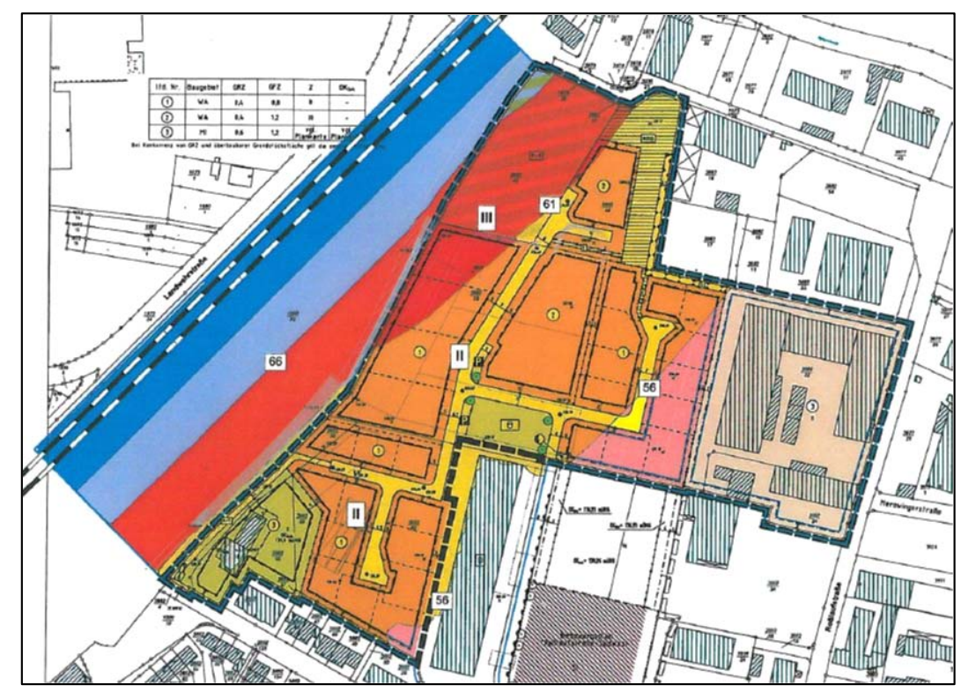
1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 gem. schalltechnischer Untersuchung
(Erdgeschoss)



Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 gem. schalltechnischer Untersuchung
(Staffelgeschoss/Dachgeschoss)



1.6.3 Von Festsetzung 1.6.2 kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden anliegen (z. B. unter Berücksichtigung der Abschirmung durch Gebäude). Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

1.7.1 Je Symbol ist ein großkroniger Laubbaum (Hochstämme, Mindestpflanzqualität: 3xv., m.B., STU 18-20 cm) gemäß Pflanzliste Ziffer 5 zu pflanzen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen außerhalb zusammenhängender Pflanzstreifen oder größeren Grünflächen ist eine als Pflanzinsel anzulegende Baumscheibe mit einem Wurzelraum von mind. 9 cbm vorzusehen. Die in der Plankarte festgelegten Baumstandorte können um bis zu 2,5 m entlang der Straßenbegrenzungslinie verschoben werden.

1.7.2 Für die Gebiete mit den lfd. Nr. 1 und 2 gilt: Je 350 m² angefangene Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste Ziffer 5 als Hochstamm zu pflanzen.

1.7.3 Für das Gebiet mit der lfd. Nr. 2 gilt: Alle 6 oberirdisch angelegte Stellplätze mind. 1 standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste Ziffer 5 zu pflanzen und zu unterhalten. Ein Wurzelraum von mind. 9 cbm ist vorzuhalten. Die Pflanzscheiben sind vor dem Befahren zu sichern. Die gemäß Ziffer 1.7.1 und 1.7.2 vorzunehmenden Anpflanzungen können zur Anrechnung gebracht werden.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO gilt für Dächer:
Für das Gebiet mit der lfd. Nr. 1 gilt: Zulässig sind Flachdächer bis max. 10°, (versetzte) Pultdächer bis zu max. 35° und Satteldächer von max. 30°-45°. Zur Dacheindeckung sind rote und dunkle (schwarz, braun, anthrazit) Materialien sowie extensive Dachbegrünungen zulässig.
Für das Gebiet mit der lfd. Nr. 2 gilt: Zulässig sind Flach- und Pultdächer bis max. 10°. Zur Dacheindeckung ist ausschließlich eine extensive Begrünung zulässig. Für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen sind auch Dacheindeckungen in roten und dunklen (schwarz, braun, anthrazit) Materialien zulässig.
Für das Gebiet mit der lfd. Nr. 3 gilt: Zulässig sind Flachdächer bis max. 10°, (versetzte) Pultdächer bis zu max. 35° und Satteldächer von max. 30°-45°. Zur Dacheindeckung sind rote und dunkle (schwarz, braun, anthrazit) Materialien sowie extensive Dachbegrünungen zulässig.

2.2 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO gilt für Fassaden:
Für die Gebiete mit den lfd. Nr. 1 bis 3 gilt: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten sowie abgetönten oder verspiegelten Verglasungen. Putze und Anstriche sind in weiß oder gedeckten hellen Farben auszuführen.

2.3 Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO gilt für Einfriedungen:
Für die Gebiete mit den lfd. Nr. 1 bis 3 gilt: Straßenseitig sind ausschließlich offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,0 m über dem Niveau der Straßenverkehrsfläche zulässig. Rückwärtig und seitlich sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,8 m über dem Geländeniveau zulässig.

3 Wasserwirtschaftliche Festsetzungen gemäß § 51 Abs. 4 LWG

3.1 Gemäß § 2 Abs. 2 LWG gilt: Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

3.2 Für die Baugebiete mit den lfd. Nr. 1a, 1b, 2 und 3 gilt:
Das auf nicht begrünten Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden anfallende Niederschlagswasser ist über die belebte Bodenzone zu versickern, soweit dies mit vertretbarem Aufwand technisch möglich ist oder keine andere rechtlich zulässige Beseitigungsmöglichkeit (z.B. Brauchwassernutzungsanlagen) geschaffen wird.

3.3 Für die Baugebiete mit den lfd. Nr. 1a, 2 und 3 gilt:
Soweit eine Ableitung von Niederschlagswasser (Grundstücksbefestigungen bspw. im Bereich von Pkw-Parkständen, Zuwegungen etc.) erforderlich ist, darf der Abfluss maximal einer Wassermenge entsprechen, welche schadlos durch die von der Stadt Neustadt an der Weinstraße vorgehaltenen Entwässerungseinrichtungen beseitigt werden kann. Die schadlose Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist sichergestellt, wenn die maximale Abflussspitze in die Entwässerungseinrichtung nicht mehr beträgt, als rechnerisch, unter Beachtung der Regeln der Technik, auf 10% der Grundstücksfläche anfällt.

4 Hinweise

4.1 Aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Altstandorte bekannt:

1. Ehem. Maschinenfabrik IBAG, Neustadt (Wstr.), Branchweilerhofstr. 33-35, Reg.-Nr.: 316 00 000 - 5004 / 000 – 00 (ASO av) und Reg.-Nr.: 316 00 000 - 5004 / 000 – 01 (ASO hv)
2. Ehem. Fa. Wolfer & Göbel, Betonwarenfabrik, Neustadt (Wstr.), Roßlaufstraße, Reg.-Nr.: 316 00 000 - 5039 / 000 – 00 (ASO hv)
3. Ehem. Möbelfabrik Krasemann, Neustadt, Rosslaufstraße, Reg.-Nr.: 316 00 000 - 5041 / 000 – 00 (ASO hv).

4.2 Das Plangebiet liegt vollständig in einem Bombenabwurfgebiet. Mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln ist zu rechnen. Bei allen bodeneingreifenden Maßnahmen ist eine baubegleitende Aushubüberwachung/Kampfmittelsondierung durchzuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen, umgehend die Ordnungsbehörde der Stadt Neustadt an der Weinstraße, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

4.3 Denkmalschutz

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag)hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführende Baufirma vertraglich zu verpflichten, mit der Direktion Landesarchäologie zu gegebener Zeit rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden können.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 16978, S. 159ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBi., 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.

4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evt. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

4.4 Hinweise für Erschließungsträger:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung der Planungen ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Stelle einzufordern: Deutsche Telekom Technik GmbH Zentrale Planauskunft Südwest, Chemnitzer Straße 2, 67433 Neustadt an der Weinstraße planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

4.5 Die der Planung zugrunde liegenden DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße während der Dienststunden der Verwaltung eingesehen werden.

5 Pflanzliste

Arten für trockenere Standorte
Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Edelkastanie
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Quecus petraea	Trauben-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde

Obstbäume

Juglans regia	Walnuss
Mespilus germanica	Echte Mispel
Morus alba	Weißer Maulbeerbaum
Morus nigra	Schwarzer Maulbeerbaum
Pyrus communis	Wildbirne
Prunus armeniaca	Aprikose
Prunus avium juliana	Süßkirsche
Prunus cerasus	Sauer-/Weichselkirsche
Prunus dulcis	Mandel
Prunus persica	Pfirsich
Sorbus domestica	Speierling

Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer monspessulanum	Französischer Maßholder
Amelanchier ovalis	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze, Sauerdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Konelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Gewöhnliche Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus cerasifera	Kirschpflaume
Prunus mahaleb	Felsenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa caesia	Blaugrüne Rose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa jundzillii	Rauhblättrige Rose
Rosa nitidula	Glanzrose
Rosa obtusifolia	Stumpfblättrige Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa tomentosa	Filz-Rose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Arten für frische bis feuchte Standorte
Bäume

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudo-platanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Gemeine Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Sorbus aucuparia	Eberesche. Vogelbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Obstbäume

Malus domestica	Apfel
Prunus domestica	Zwetschge
Prunus syriaca	Mirabelle
Prunus insititia	Pflaume

Sträucher

Acer campestre	Feld-Ahorn
Berberis vulgaris	Berberitze, Sauerdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnliche Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosas agrestis	Acker-Rose
Salix aurita	Öhrchen-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Saix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosus	Trauben-Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

6 Sortimentsliste

Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Innenstadtrelevante Sortimente		
Augenoptik	47.78.1	Augenoptiker
Bekleidung (ohne Sportbekleidung)	47.71	Einzelhandel mit Bekleidung
Bettwaren	Aus 47.51	Einzelhandel mit Textlilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Matratzen, Steppdecken u. a. Bettdecken, Kopfkissen u. a. Bettwaren)
Bücher	47.61 47.79.2	Einzelhandel mit Büchern Antiquariate
Briefmarken/ Münzen	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen Briefmarken Münzen und Geschenkartikeln (daraus NUR: Einzelhandel mit Briefmarken und Münzen)
Computer (PC-Hardware und –Software)	47.41	Einzelhandel mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
Elektrokleingeräte	Aus 47.54	Einzelhandel mit elektrischen Haushaltsgeräten (NUR: Einzelhandel mit Elektrokleingeräten einschließlich Näh- und Strickmaschinen)
Foto- und optische Erzeugnisse und Zubehör	47.78.2	Einzelhandel mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
Glas/ Porzellan/ Keramik	47.59.2	Einzelhandel mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
Haus-/ Bett-/ Tischwäsche	Aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Haus- und Tischwäsche, z. B. Hand-, Bade- und Geschirrtücher, Tischdecken, Stoffservietten, Bettwäsche)
Hausrat	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Hausrat aus Holz, Metall und Kunststoff, z. B. Besteck und Tafelgeräte, Koch· und Bratgeschirr, nicht elektrische Haushaltsgeräte, sowie Einzelhandel mit Haushaltsartikeln und Einrichtungsgegenständen a. n. g.)
Heimtextilien/ Gardinen	Aus 47.53 Aus 47.51	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbelägen und Tapeten (NUR: Einzelhandel mit Vorhängen und Gardinen) Einzelhandel mit Textilien (daraus NUR: Einzelhandel mit Dekorations- und Möbelstoffen, dekorativen Decken und Kissen, Stuhl- und Sesselauflagen u. Ä.)
Kinderwagen	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren)
Kurzwaren/ Schneidereibedarf/ Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche	Aus 47.51	Einzelhandel mit Textilien (NUR: Einzelhandel mit Kurzwaren, z. B. Nähnadeln, handelsfertig aufgemachte Näh-, Stopf- und Handarbeitsgarn, Knöpfe, Reißverschlüsse sowie Einzelhandel mit Ausgangsmaterial für Handarbeiten zur Herstellung von Teppichen und Stickereien)
Leuchten/ Lampen	Aus 47.59.9	Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Lampen und Leuchten)
Medizinische und orthopädische Geräte (Sanitätsbedarf)	47.74	Einzelhandel mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
Musikalien	47.59.3	Einzelhandel mit Musikinstrumenten und Musikalien (NUR: Einzelhandel mit Musikalien)
Papier/ Büroartikel/ Schreibwaren sowie Künstler- und Bastelbedarf	47.62.2	Einzelhandel mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
Schuhe, Lederwaren	47.72	Einzelhandel mit Schuhen und Lederwaren
Spielwaren	47.65	Einzelhandel mit Spielwaren
Sport- und Campingartikel (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)	Aus 47.64.2	Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel, Anglerbedarf und Boote)
Telekommunikationsartikel	47.42	Einzelhandel mit Telekommunikationsgeräten
Teppiche (ohne Teppichböden)	Aus 47.53 Aus 47.79.1	Einzelhandel mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten (daraus NUR: Einzelhandel mit Teppichen, Brücken und Läufern) Einzelhandel mit Antiquitäten und antiken Teppichen (daraus NUR: Einzelhandel mit antiken Teppichen)
Uhren/ Schmuck	47.77	Einzelhandel mit Uhren und Schmuck
Unterhaltungselektronik	47.43 47.63	Einzelhandel mit Geräten der Unterhaltungselektronik Einzelhandel mit bespielten Ton- und Bildträgern
Waffen/ Jagdbedarf/ Angeln	Aus 47.78.9 Aus 47.64.2	Sonstiger Einzelhandel a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Waffen und Munition) Einzelhandel mit Sport- und Campingartikeln (NUR: Anglerbedarf)
Wohneinrichtungsbedarf (ohne Möbel), Bilder/ Poster/ Bilderrahmen/ Kunstgegenstände	47.78.3	Einzelhandel mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln Einzelhandel mit Haushaltsgegenständen a. n. g. (daraus NUR: Einzelhandel mit Holz-, Kork-, Korb- und Flechtwaren
Zeitungen/ Zeitschriften	47.62.1	Einzelhandel mit Zeitschriften und Zeitungen
Zoologischer Bedarf und lebende Tiere	47.76.2	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren
Kurzbezeichnung Sortiment	Nr. nach WZ 2008	Bezeichnung nach WZ 2008
Innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente		
Blumen	Aus 47.76.1	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln (NUR: Blumen)
Drogerie/ Kosmetik/ Parfümerie	47.75	Einzelhandel mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
Nahrungs- und Genussmittel	47.2	Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln und Tabakwaren (in Verkaufsräumen)
Pharmazeutische Artikel, freiverkäuflich	47.73	Apotheken

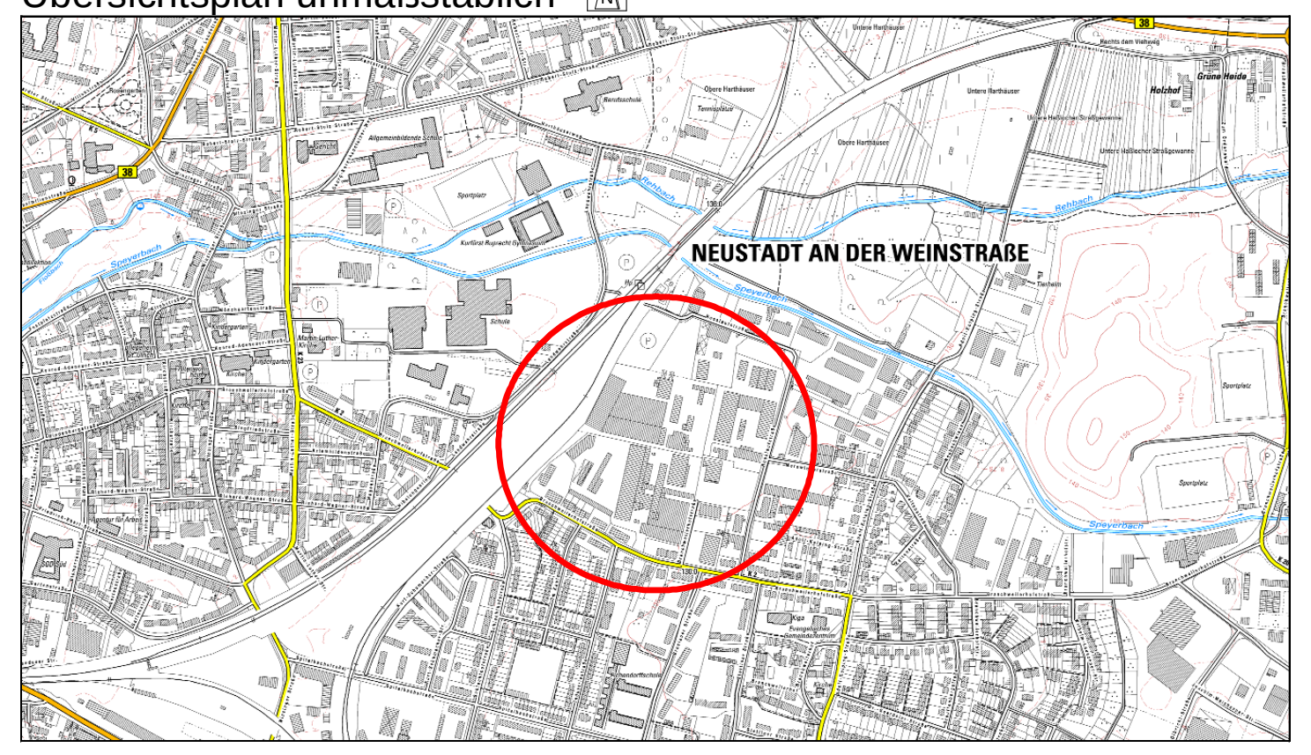
(WZ 2008 = Klassifikation der Wirtschaftszweige des Statistischen Bundesamtes, Ausgabe 2008)

Bebauungsplan – Entwurf

IBAG / Roßlaufstraße-Nord

Im Stadtbezirk Nr. 25

Übersichtsplan unmaßstäblich



SATZUNG

nach §§ 2, 8, 9 und 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748),

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 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. S. 181)

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 21.08.2012 beschlossen.

   Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht
   (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße).

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, wurde vom 01.09.2014 bis einschließlich 15.09.2014 durchgeführt.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 27.08.2014 mit der Aufforderung zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

4. Über die bei der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Äußerungen hat der Stadtrat am __.__.____ entschieden und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom __.__.____ gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum __.__.____ abzugeben.

6. 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.

7. Der Stadtrat hat über die abgegebenen Stellungnahmen am nach Abwägung entschieden.

8. Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

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