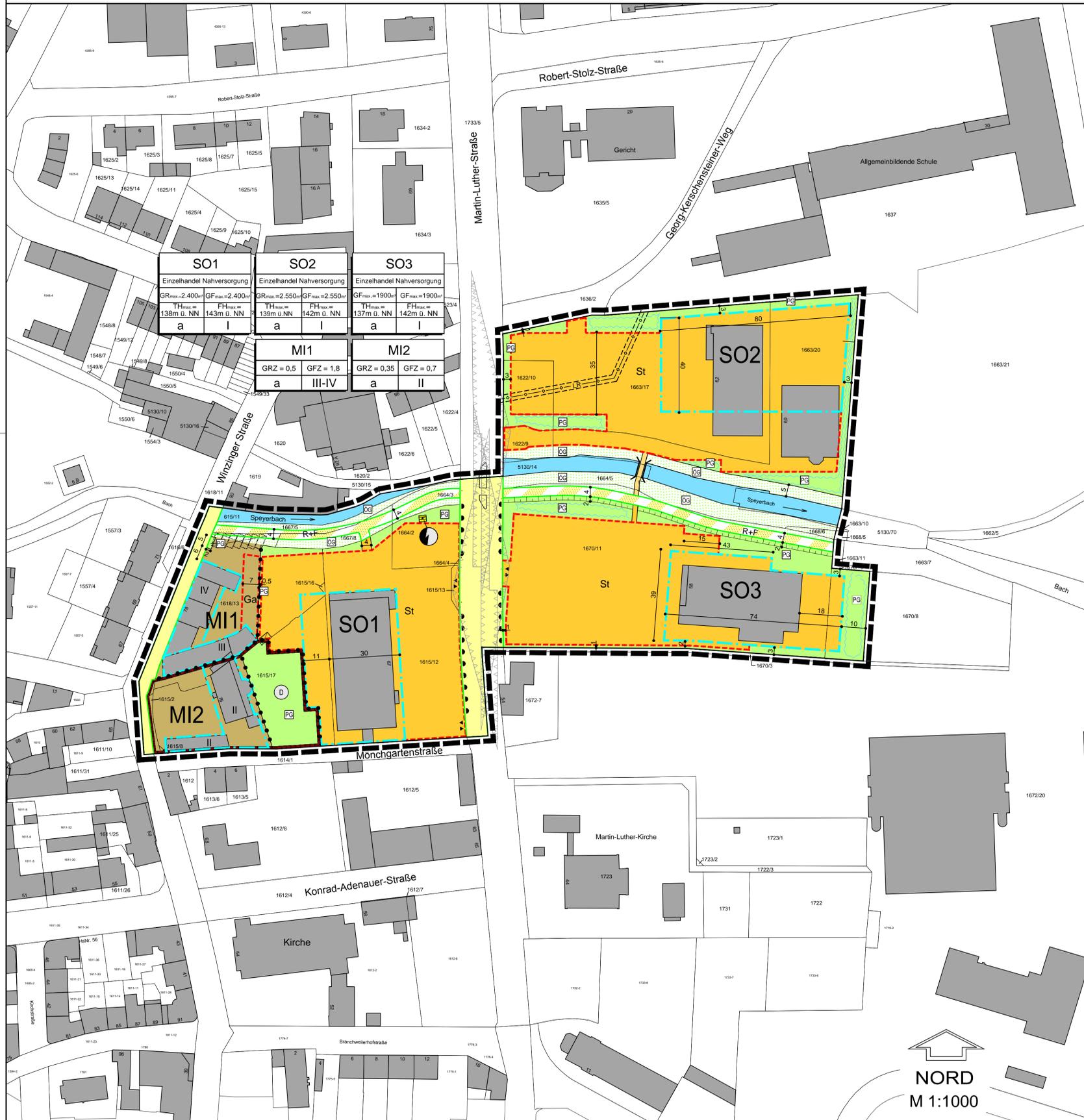


STADT NEUSTADT BEBAUUNGSPLAN "IM BÖBIG - IV. ÄNDERUNG"

Bebauungsplan im beschleunigten
Verfahren gemäß § 13a BauGB -
Entwurf
Im Böbig
IV. Änderung



im Stadtbezirk Nr. 14



LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- MI Mischgebiet
- SO Sondergebiet "Einzelhandel Nahversorgung"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- GRZ Grundflächenzahl, maximal im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche
- GR Grundfläche, maximal
- GFZ Geschossflächenzahl
- GF Geschossfläche, maximal
- TH Traufhöhe (vgl. textliche Festsetzungen)
- FH Firsthöhe (vgl. textliche Festsetzungen)
- I Zahl der Vollgeschosse, maximal

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

- Baugrenze
- abweichende Bauweise, vgl. textliche Festsetzungen

4. Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten (§ 9 (1) 4 BauGB)

- St Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten
- Ga Fläche für Garagen

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie, Rad- und Fußweg
- private Verkehrsfläche
- R+F Rad- und Fußweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungsleitung (§ 9 (1) 13 BauGB)

- Trafostation

6. Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)

- Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- OG öffentliche Grünflächen
- PG private Grünflächen

8. Wasserflächen sowie Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)

- Wasserflächen

9. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

- Fläche für Leitungsrecht (Abwasserkanal) zugunsten des Entsorgungsträgers (ESN)

10. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

B. Sonstige Festsetzungen

11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

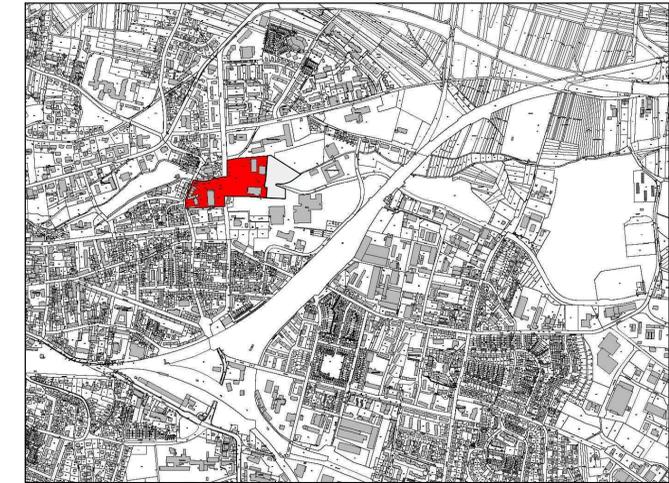
- Bebauungsgrenze

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksgrenze vorhanden
- Flurstücksnummer, vorhanden
- Gebäude Bestand
- Maßangabe in Meter
- Gebäude, Abbruch vorgesehen
- Denkmalschutz, Gesamtanlage
- Sichtdreieck gemäß RAS-K1

Übersichtsplan



SATZUNG

nach §§ 2, 8, 9, 13a 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 20.11.2014 (BGBl. I, S. 1748), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 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. Juli 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. S. 181)

- II. 1. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 25.05.2013 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.06.2013 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 01.07.2013 bis einschließlich 15.07.2013 durchgeführt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (ToB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 20.06.2013 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 24.10.2013 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 09.01.2014 gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum 14.02.2014 abzugeben.
6. Die öffentliche Auslegung wurde am 19.12.2013 ortsüblich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße) und vom 06.01.2014 bis einschließlich 07.02.2014 durchgeführt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB).
Mit Schreiben vom 09.01.2014 wurden die Behörden und ToB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
7. Am hat der Stadtrat die Umstellung des Verfahrens auf das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.
8. 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
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

III. Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgearbeitet.

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

NORD
M 1:1000