

Bebauungsplan

(Satzungsbeschluss)

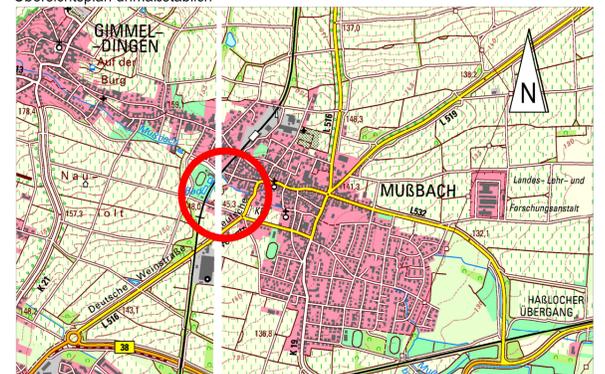
In den Oberwiesen (Neufassung und Erweiterung)

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. 1. Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am 19.06.2013
2. 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).
3. 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)
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 16.10.2014 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 11.11.2014 gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum 17.12.2014 abzugeben.
7. 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.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.05.2015 erneut gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum 05.06.2015 abzugeben.
9. Der nach der öffentlichen Auslegung geänderte Planentwurf wurde, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 14.05.2015 erneut vom 22.05.2015 bis einschließlich 05.06.2015 öffentlich ausgelegt (unter Hinweis auf § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB).
10. Der Stadtrat hat über die abgegebenen Stellungnahmen am nach Abwägung entschieden.
11. 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



"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung",
Stand Juni 2013, als Plangrundlage

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

MD 1 Dorfgelände, untergliedert

Maß der baulichen Nutzung

(1,2) Geschoßflächenzahl
0,6 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH max. 155,50 m ü. NN Maximale Traufhöhe in Meter über Normal Null
FH max. 160 m 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

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 Statterhaltung 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 Straßennitte der Straße „An der Eselskaut“ (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.