



SO	
GR	GF
2400 qm	2400 qm
TH	FH
149,50 m ü. NN	154,50 m ü. NN
1	a

## Bebauungsplan - Entwurf

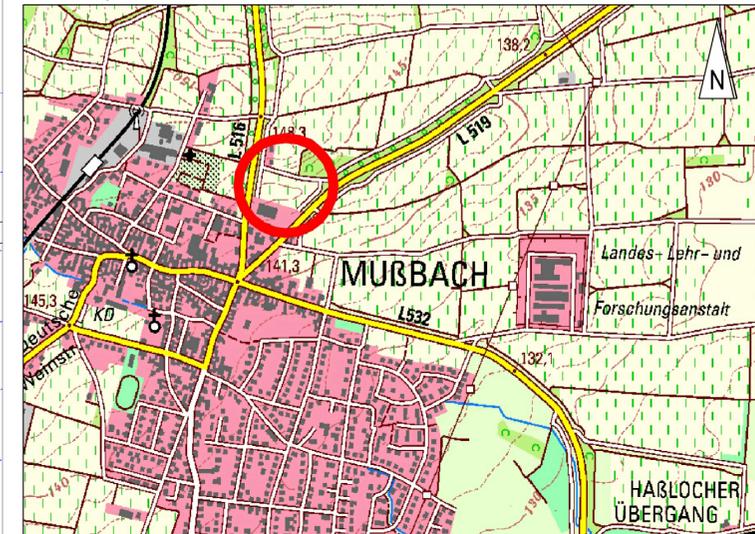
(Offenlage und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange)

## An der Meckenheimer Straße I. Änderung

im Ortsbezirk Mußbach



Übersichtsplan, unmaßstäblich



### SATZUNG

nach §§ 2, 8, 9 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 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).

### I. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs:

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 12701/6 und 12707/5 in der Gemarkung Mußbach. Es gelten die Abgrenzungen in der Planzeichnung.

### II. Verfahrensübersicht

- Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am 17.08.2011.
- Die Aufstellung dieser Bebauungsplan-Änderung wurde vom Stadtrat am 25.10.2011 beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht (in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz - Mittelhaardter Rundschau").
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, wurde vom 07.11.2011 bis 18.11.2011 durchgeführt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (ToB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 02.11.2011, 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 ... entschieden und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf abzugeben.
- 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 ToB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
- Der Stadtrat hat über die abgegebenen Stellungnahmen am ... nach Abwägung entschieden.
- Der Stadtrat hat am ... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Satzungsbeschluss über diese Änderung des Bebauungsplanes gefasst.

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

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 PlanV 90 vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

#### Nutzungsschablone

SO	
"Großflächiger Einzelhandel" (Lebensmittelmärkte)	
GR	GF
2400 qm	2400 qm
TH	FH
149,50 m ü. NN	154,50 m ü. NN
1	a

Art der baul. Nutzung

max. Grundfläche (GR) / max. Geschossfläche (GF)

max. Traufhöhe / max. Firsthöhe

Zahl der Vollgeschosse / Bauweise

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Sondergebiet, großflächiger Einzelhandel -Lebensmittelmärkte- (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GF max 2400 qm Maximale Geschossfläche  
GR max 2400 qm Maximale Grundfläche  
1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
TH max 149,50 m ü NN Maximale Traufhöhe in Meter über Normal Null  
FH max 154,50 m ü NN Maximale Firsthöhe in Meter über Normal Null

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)  
- - - - - Baugrenzen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Bewirtschaftung)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anzupflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

#### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ursprungs-Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### Weitere Planzeichen

- Bestehende Gebäude
- Höhengichtlinien
- Hauptfstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- freizuhaltendes Sichtdreieck nach RAL