

Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 17.04.2015, als Plangrundlage

Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, PlanZV '90

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

Reine Wohngebiete
(§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

0.8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß

0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH max.: 162.5 ü NN Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über Normal Null

FH max.: 165.5 ü NN Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über Normal Null

Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise (maximale Gebäudelänge 15 m)

▲ nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche - Gartenland

Sonstige Planzeichen mit Festsetzungscharakter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenzen des wirksamen Bebauungsplan "Am Schieferkopf", wirksam seit 14.11.1992

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

25°-48° Dachneigung

SD Dachformen:
- Satteldach
WD - Walmdach
KWD - Krüppelwalmdach

2 WE Pro Gebäude maximal 2 Wohneinheiten

Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

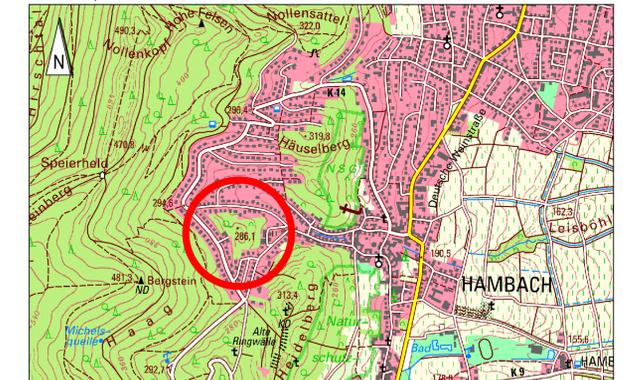
• Höhenbezugspunkt in Meter über Normal Null

252.08 Gemessene Traufhöhe in Meter über Normal Null

258.26 Gemessene Firsthöhe in Meter über Normal Null

(Liegenschaftskarte stimmt teilweise nicht mit tatsächlicher Bebauung überein. Daher ergeben sich Abweichungen bezüglich der Verortung der Vermessungspunkte)

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), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

sowie § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 18, 47, 61 und 63 geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 90)

- Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am
- Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 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 bis einschließlich durchgeführt.
- 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 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 bis zum 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 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 ausgesetzt.

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