

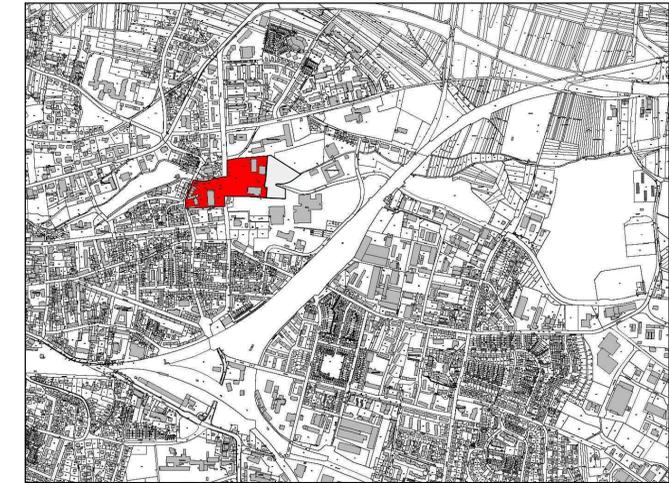
# STADT NEUSTADT BEBAUUNGSPLAN "IM BÖBIG - IV. ÄNDERUNG"

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



im Stadtbezirk Nr. 14

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 Bauordnungsverordnung (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) 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)

- 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 (TöB) 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 TöB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
7. Am 25.06.2015 hat der Stadtrat die Umstellung des Verfahrens auf das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB sowie die erneute Offenlage und die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
8. Während der erneuten Offenlage vom 17.07.2015 - 17.08.2015 ging eine Stellungnahme zur Planung ein. Im Laufe der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden 4 Stellungnahmen mit Anregungen vorgebracht.
9. Der Stadtrat hat über die abgegebenen Stellungnahmen am 17.09.2015 nach Abwägung entschieden.
10. Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan am 17.09.2015 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

## LEGENDE

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

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

- Mischgebiet
- 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)

- Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten
- Fläche für Garagen

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie, Rad- und Fußweg
- private Verkehrsfläche
- 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)

- öffentliche Grünflächen
- 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

