"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs-und Katasterverwaltung",
Stand 21.05.2015, als Plangrundlage

Zeichenerklärung
gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990, PlanzV '90

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

GEE — Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

(1.2) — Geschoßflächenzahl
0.6 — Grundflächenzahl
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH max. 147.00m ü. NN — Maximale Traufhöhe in Meter über Normal Null
FH max. 149.00m ü. NN — Maximale Firsthöhe in Meter über Normal Null

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

Baugrenze

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R — Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Fuß- und Radweg -

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Gasleitung unterirdisch

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

Bäume zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des wirksamen Bebauungsplans "Naulott-Guckinsland"

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Gemarkungsgrenze

138.67 — Geländehöhen über Normal Null

LPB II — Lärmpegelbereich II
LPB III — Lärmpegelbereich III
LPB IV — Lärmpegelbereich IV
LPB V — Lärmpegelbereich V
LPB VI — Lärmpegelbereich VI

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

I.
Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs:

Der Geltungsbereich umfasst in Gänze die Grundstücke mit der Flurstücksnummer 384/24, 3700/66 und 3700/63 (alle Gemarkung Neustadt), sowie den westlichen Teil des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 5271/12 (Gemarkung Hambach).

II.
1. Die Anhörung des Ortsbeirats Hambach erfolgte am 18.06.2015.
   Die Anhörung des Innenstadtbeirats erfolgte am 09.06.2015.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 25.06.2015 beschlossen.

   Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2015 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 04.01.2016 bis einschließlich 11.01.2016 durchgeführt (gem. § 13a BauGB, Ersatzöffentlichkeitsbeteiligung).
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum abzugeben.
4. 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.
5. Der nach der öffentlichen Auslegung geänderte Planentwurf wurde, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, nach ortsüblicher Bekanntmachung am erneut vom 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.
6. Der Stadtrat hat über die abgegebenen Stellungnahmen am nach Abwägung entschieden.
7. Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neustadt an der Weinstraße, den
S T A D T V E R W A L T U N G

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

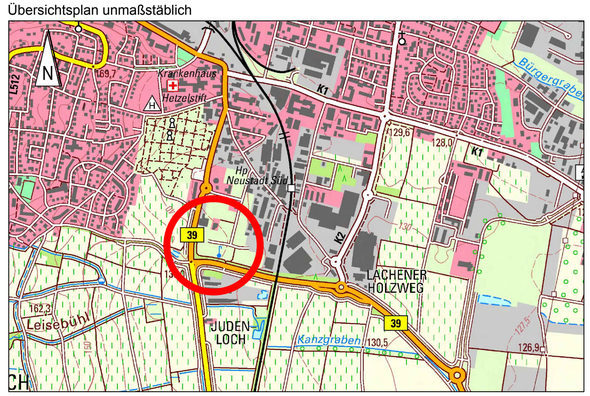
Bebauungsplan - Entwurf
Offenlage

Naulott-Guckinsland
V. Änderung gem. § 13a BauGB

im Stadtbezirk Nr. 24b und Ortsbezirk Hambach

NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

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 durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) 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)

III.
Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den
S T A D T V E R W A L T U N G

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
S T A D T V E R W A L T U N G

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister