

# STADT NEUSTADT

## BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER HETZELSTRASSE"

Bebauungsplan - Entwurf

Östlich der Hetzelstraße

im Stadtbezirk Nr. 5



### LEGENDE

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

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

**SO** Sondergebiet "Einzelhandel Nahversorgung"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl

GF<sub>max.</sub> Grundfläche, maximal

I Zahl der Vollgeschosse, maximal

3. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze

a abweichende Bauweise, vgl. textliche Festsetzungen

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Baum, anzupflanzen

6. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

Bebauungsgrenze

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksgrenze vorhanden

1663/17 Flurstücknummer, vorhanden

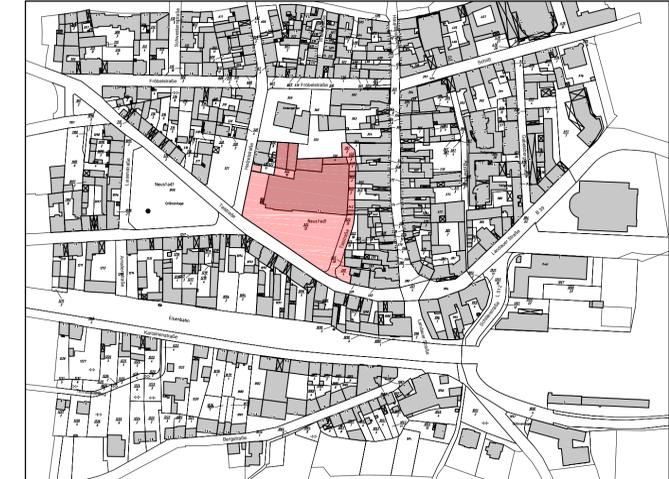
Gebäude Bestand

Maßangabe in Meter

Gebäude, Abbruch vorgesehen

Sichtdreieck gemäß RAS-K1

### 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), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (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 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)

- II. 1. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 13.05.2014 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.06.2014 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 01.09.2014 bis einschließlich 15.09.2014 durchgeführt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 27.08.2014 mit der Aufforderung zur Äußerung bis 15.09.2014.
4. Über die bei der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Äußerungen hat der Stadtrat 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 abzugeben.
6. 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.
7. 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.
8. Der Stadtrat hat über die abgegebenen Stellungnahmen am nach Abwägung entschieden.
9. 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

NORD  
M 1:500