



\*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)

**GE<sub>E</sub>** 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

**■** LPB III

**■** LPB IV

**■** LPB V

**■** LPB VI

#### 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 17.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße) und vom 30.03.2016 bis einschließlich 28.04.2016 durchgeführt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB).

Mit Schreiben vom 29.03.2016 wurden die Behörden und TöB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

5. Der Stadtrat hat über die abgegebenen Stellungnahmen am ..... nach Abwägung entschieden.

6. Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neustadt an der Weinstraße, den  
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler  
Oberbürgermeister

## Bebauungsplan

Satzungsbeschluss

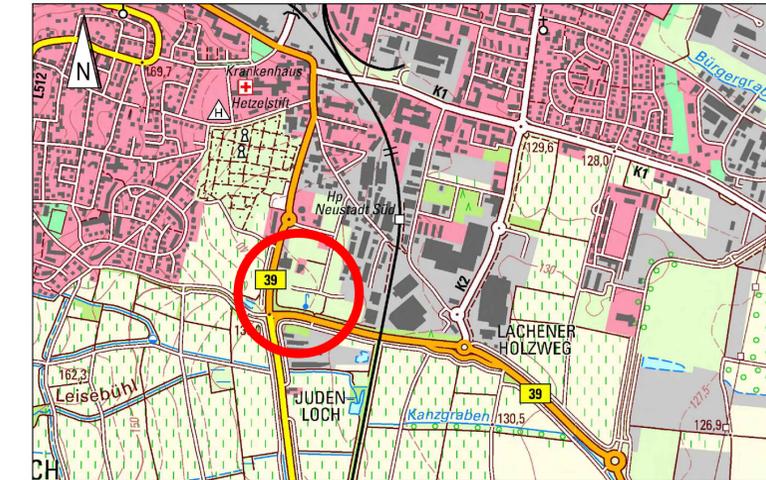
## Naulott-Guckinsland

V. Änderung gem. § 13a BauGB

im Stadtbezirk Nr. 24b und Ortsbezirk Hambach



#### Übersichtsplan unmaßstäblich



## SATZUNG

### Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist

### Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist

### Planzeichenverordnung (PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist

### Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

### Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)

#### 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