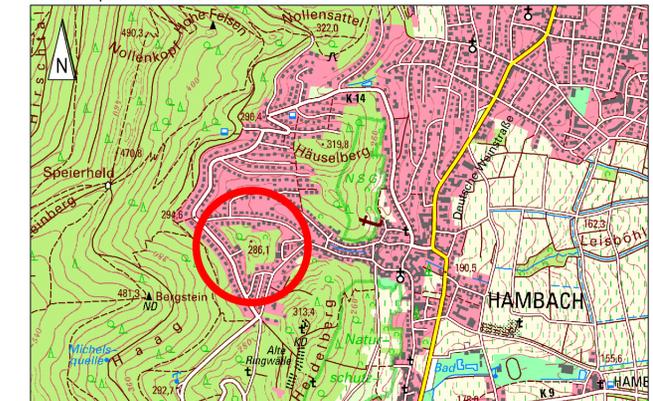




Übersichtsplan unmaßstäblich



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).

- II. 1. Die Anhörung des Ortsbeirats erfolgte am 16.07.2015.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 28.05.2015 beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.09.2015 ortsüblich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, wurde vom 26.10.2015 bis einschließlich 09.11.2015 durchgeführt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (ToB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 13.10.2015 mit der Aufforderung zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.
5. Über die bei der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Äußerungen hat der Stadtrat am ... entschieden und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.
6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum ... abzugeben.
7. 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 ToB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
8. Der nach der öffentlichen Auslegung geänderte Planentwurf wurde, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... 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.
9. Der Stadtrat hat über die abgegebenen Stellungnahmen am ... nach Abwägung entschieden.
10. 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 ausgeteilt.

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

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. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

0.8 Geschosflächenzahl als Höchstmaß

0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH max.: 254.0 0 NN Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über Normal Null

FH max.: 258.0 0 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)

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Hauptfstrichtung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche - Hausgarten

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

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)

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)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

25° - 48° Dachneigung

Dachformen:

SD

WD

KWD

2 WE

Pro Gebäude maximal 2 Wohneinheiten

Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Höhenbezugspunkt in Meter über Normal Null

Gemessene Traufhöhe in Meter über Normal Null

Gemessene Firsthöhe in Meter über Normal Null

Höhenschichtlinien

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

I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Die Flurstücke 563/12, 563/13, 2255, 2257, 2257/3, 2257/4, 2257/10, 2258, 2259/10, 2261/6, 2263, 2263/2, 2263/3, 2263/4, 2263/5, 2264/2, 2264/3, 2264/4, 2264/5, 2264/6, 2265, 2265/2, 2265/3, 2265/4, 2266, 2266/4, 2267/3, 2267/7 werden in Gänze sowie teilweise die Flurstücke 563/11, 563/25, 563/26, 2261/3, 2262 und 2252/31 vom räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung eingeschlossen.

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Hambach.

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