



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

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

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MI 1 gemäß Textfestsetzungen Ziffer 2.2
- MI 2 gemäß Textfestsetzungen Ziffer 2.3

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

1,2 Geschossflächenzahl
0,6 Grundflächenzahl
II - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
TH max. 151,00 u. NN maximale Traufhöhe in Meter über Normal Null (NN)
FH max. 154,00 u. NN maximale Firsthöhe in Meter über Normal Null (NN)

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

Baugrenze

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

Kanal für Niederschlagswasser

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen mit Festsetzungscharakter

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Bachgängel, Teilgebiet Nord
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Entsorgungsträgers (ESN)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III - Lärmpegelbereich III
LPB IV - Lärmpegelbereich IV
LPB V - Lärmpegelbereich V
LPB VI - Lärmpegelbereich VI (nur im EG)

Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Grenze des BP Turmstraße, wirksam seit 30.11.1992
Grenze des BP Turmstraße I. Änderung, wirksam seit 30.11.1992
Grenze des BP Turmstraße III. Änderung, wirksam seit 27.08.1991
137,21 u. NN Höhenbezugspunkt in Meter über Normal Null
252,08 Gemessene Traufhöhe in Meter über Normal Null
258,26 Gemessene Firsthöhe in Meter über Normal Null
Fließbach (ungefährer Verlauf), Gewässer II. Ordnung

Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 20.01.2015, als Plangrundlage

I. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bachgängel, Teilgebiet Nord“ von rund 0,8 ha wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Sauterstraße (Flurstück 703/18, Gemarkung Neustadt),
im Osten durch den Strohmarkt (Flurstück 919/10, Gemarkung Neustadt),
im Süden durch die Rittergartenstraße (Flurstück 693/7, Gemarkung Neustadt),
im Westen durch die Brunnenstraße (Flurstück 662, Gemarkung Neustadt) und das Anwesen Brunnenstraße 2 (Flurstück 666/1, Gemarkung Neustadt).

Die Flurstücke 667, 693/20, 693/21, 700/1, 700/4, 704/3, 704/4, 704/5 (alle Gemarkung Neustadt) werden in Gänze vom räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung eingeschlossen.

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

Bebauungsplan

gemäß § 13a BauGB
Satzungsbeschluss

Bachgängel, Teilgebiet Nord

im Stadtbezirk Nr. 5



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 Innenstadtrats erfolgte am -----
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 08.04.2014 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.05.2014 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 01.06.2015 bis einschließlich 15.06.2015 durchgeführt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (ToB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 28.05.2015 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 10.11.2016 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 14.11.2016 gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum 16.12.2016 abzugeben.
7. Die öffentliche Auslegung wurde am 17.11.2016 ortsüblich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße) und vom 25.11.2016 bis einschließlich 27.12.2016 durchgeführt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB).
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 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