

STADT NEUSTADT

BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER HETZELSTRASSE"

Bebauungsplan

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_{max.} 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)

LR Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

7. Umgrenzung von Flächen für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)

LSM 1, LSM 2 Bezeichnung der Flächen, vgl. textliche Festsetzungen

B. Sonstige Festsetzungen

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

Bebauungsplangrenze

C. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen

Flurstücksgrenze vorhanden

Flurstücksnummer, vorhanden

Gebäude Bestand

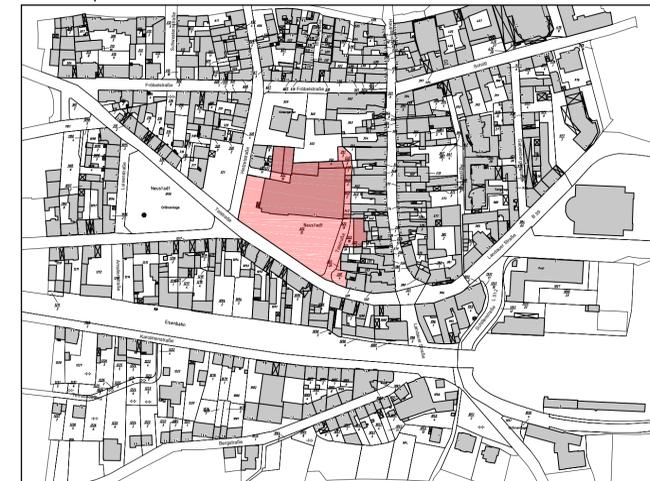
Maßangabe in Meter

Gebäude, Abbruch vorgesehen

Sichtdreieck gemäß RAS-K1

Denkmalzone "Altstadt"

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 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

- 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 am 21.04.2016 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 09.05.2016 gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum 17.06.2016 abzugeben.
6. Die öffentliche Auslegung wurde am 05.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße) und vom 17.05.2016 bis einschließlich 16.06.2016 durchgeführt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB).
Mit Schreiben vom 09.05.2016 wurden die Behörden und TöB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
7. Der Stadtrat hat über die abgegebenen Stellungnahmen am 24.01.2017 nach Abwägung entschieden und die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.
8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.01.2017 gebeten, erneut Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum 24.02.2017 abzugeben.
9. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 26.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße) und vom 03.02.2017 bis einschließlich 02.03.2017 durchgeführt (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB).
Mit Schreiben vom 27.01.2017 wurden die Behörden und TöB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der erneuten öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
10. Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan am beschlossen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung
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