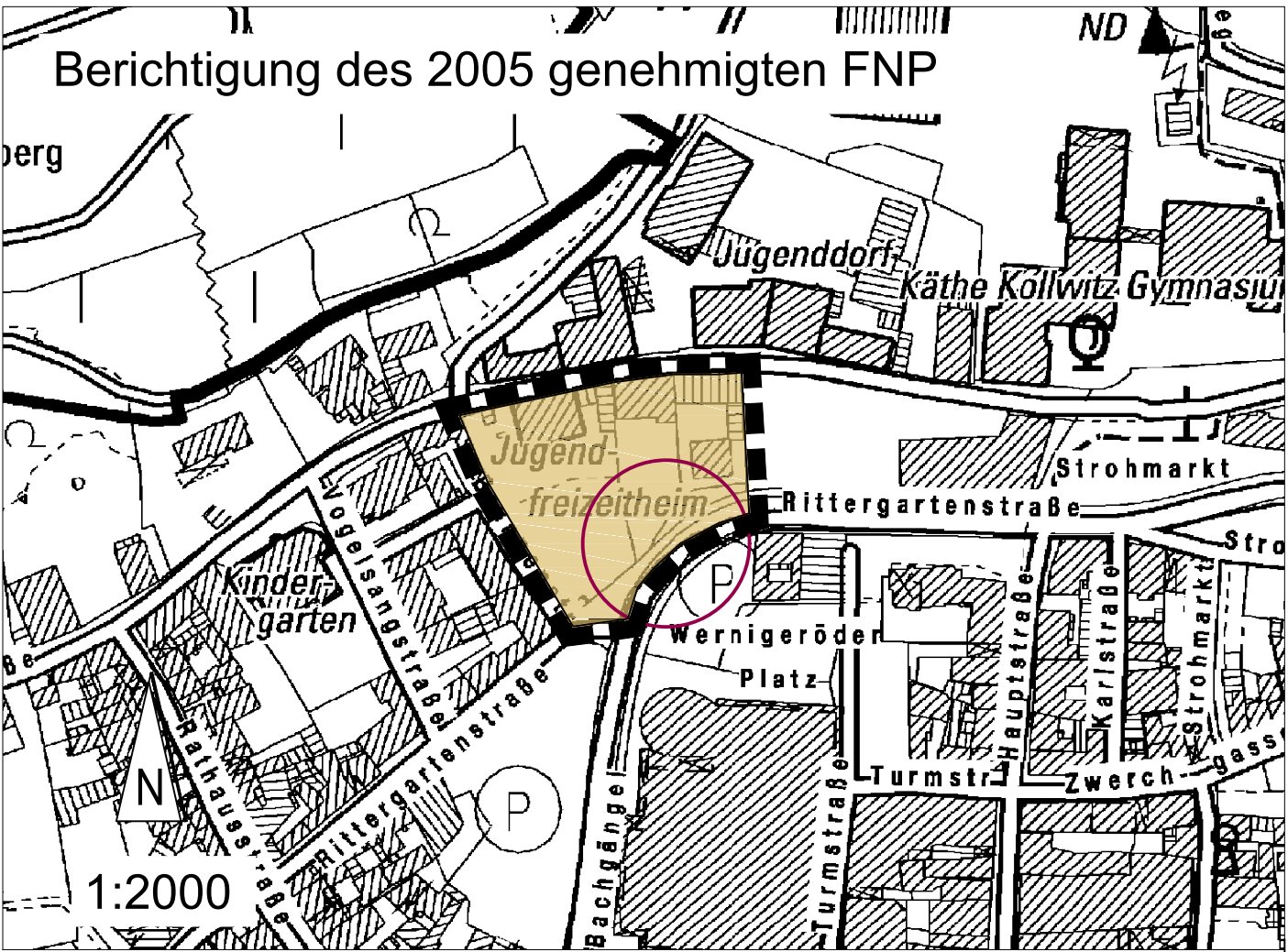
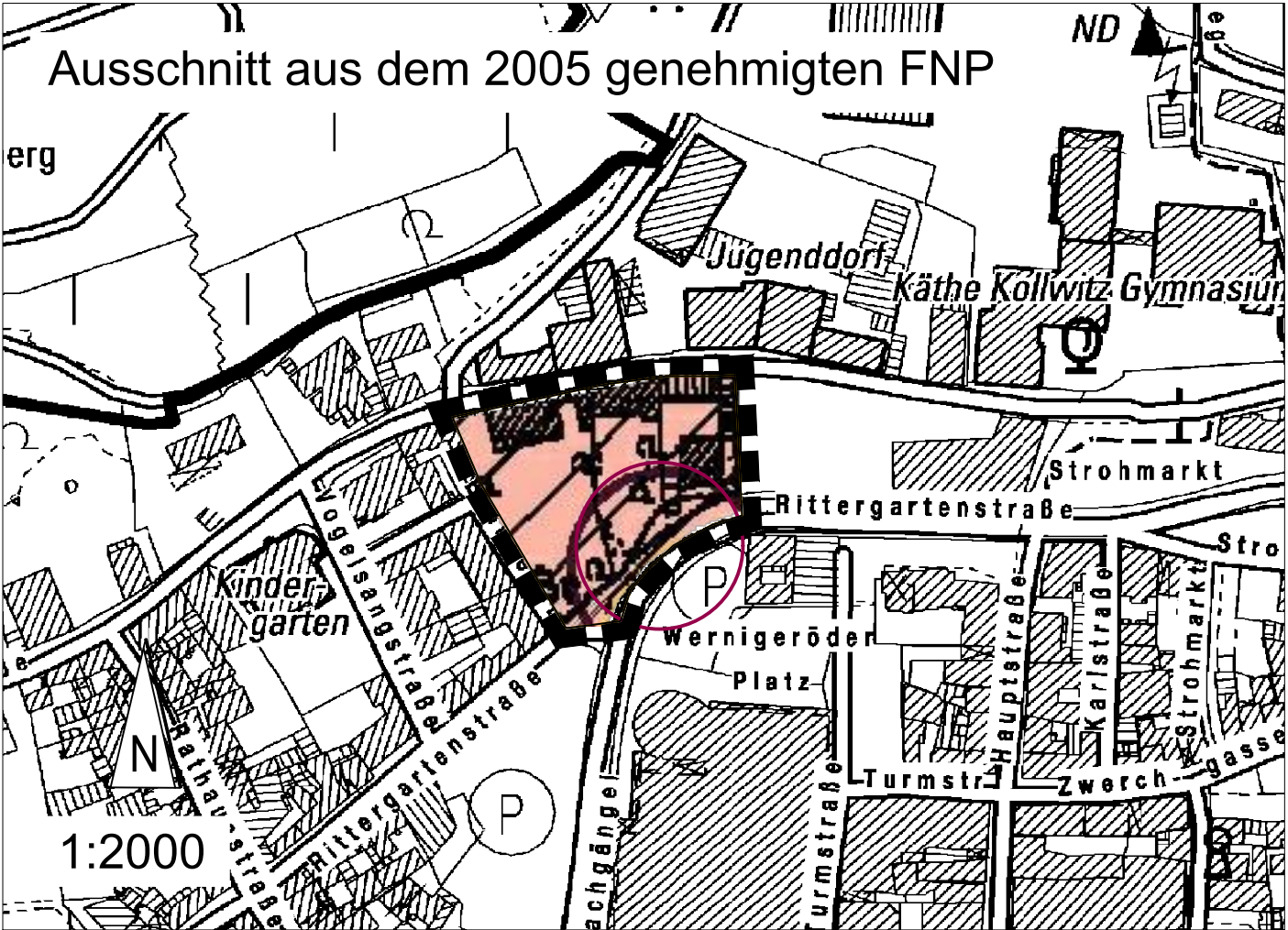
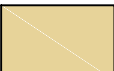




Legende:

Bauflächen



Gemischte Bauflächen



Wohnbauflächen

Areale und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Erhaltenswerte bzw. zu entwickelnde Vernetzungslinien

Sanierungsgebiete



Sanierungsgebiet

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanberichtigung

Erläuterung:

Der Bebauungsplan „Bachgängel, Teilgebiet Nord“ wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 16.03.2017 trat der Bebauungsplan in Kraft. Im Wege der Berichtigung gemäß §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der wirksame Flächennutzungsplan 2005 der Stadt Neustadt an der Weinstraße entsprechend nebenstehender Darstellungen angepasst.

Erfordernis und Ziel des Bebauungsplans „Bachgängel, Teilgebiet Nord“ ist die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Bereichs zwischen der Sauterstraße im Norden, dem Strohmarkt im Osten, der Rittergartenstraße im Süden und der Brunnenstraße im Westen. Das Areal befindet sich im Wirkungsbereich verschiedener bestehender Nutzungen und Nutzungsansprüche in der Neustadter Innenstadt. Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von gemischt genutzten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan dient der Vorbereitung einer stadtbild-, verkehrs- und nutzungsverträglichen Entwicklung des Gebiets. Die Planung soll insbesondere bzgl. der Höhenentwicklung, der Geschossigkeiten, der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Stellung der Baukörper im Plangebiet die Bestandssituation berücksichtigen und würdigen.

Die Anpassung Flächennutzungsplans ist nicht für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bachgängel, Teilgebiet Nord“ erforderlich. Im Osten des Plangebiets sind die Festsetzungen des Bebauungsplans bereits aus den im Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen entwickelt. Diese Darstellungen bleiben im Flächennutzungsplan daher unverändert. Der Geltungsbereich der 3. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt an der Weinstraße bezieht die Flurstücke 667, 693/20, 693/21, 700/1 sowie 700/4 in der Gemarkung Neustadt ein und umfasst ca. 0,39 ha. Dort wird anstelle einer Wohnbaufläche eine gemischte Baufläche dargestellt, um der Festsetzung eines Mischgebiets im Bebauungsplan zu entsprechen. Zudem entfällt die Darstellung eines Sanierungsgebiets, da dort ein solches derzeit nicht mehr existiert. Die Darstellung der „erhaltenswerten bzw. zu entwickelnden Vernetzungslinie“ wird unverändert übernommen.

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

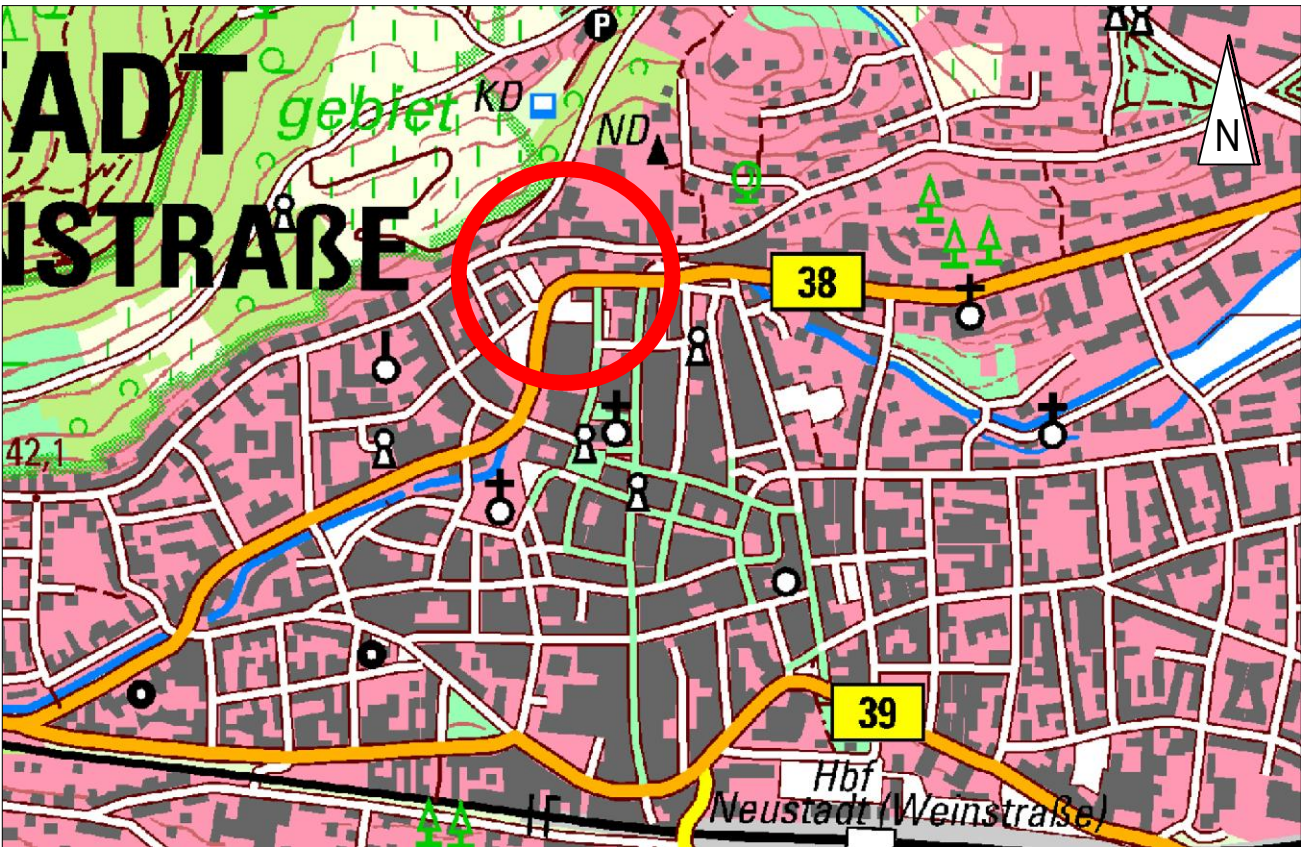
3. Berichtigung des Flächennutzungsplans

Bachgängel, Teilgebiet Nord

im Stadtbezirk Nr. 5



Übersichtsplan unmaßstäblich



Rechtsgrundlage:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist.

Der Stadtrat hat am die Berichtigung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte in ortsüblicher Weise am

Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister