



Bebauungsplan - Entwurf

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

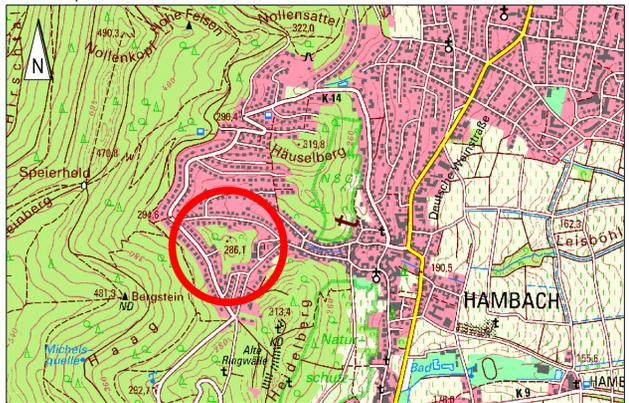
Am Schieferkopf

I. Änderung

im 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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
Planzeichenverordnung (PlanZV)
 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) 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 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).

- 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 06.09.2016 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 07.09.2016 gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum 10.10.2016 abzugeben.
7. Die öffentliche Auslegung wurde am 08.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße) und vom 19.09.2016 bis einschließlich 18.10.2016 durchgeführt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB).
 Mit Schreiben vom 07.09.2016 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 bis einschließlich 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
 S T A D T V E R W A L T U N G

Hans Georg Löffler
 Oberbürgermeister

III. Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausfertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den
 S T A D T V E R W A L T U N G

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
 S T A D T V E R W A L T U N G

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)

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

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

Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Höhenbezugspunkt in Meter über Normal Null

Gemessene Traufhöhe in Meter über Normal Null

Gemessene Firnhöhe in Meter über Normal Null

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

Höhensichtlinien

I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Die Flurstücke 563/13, 2255, 2257, 2257/3, 2257/4, 2257/10, 2258, 2259/10, 2261/6, 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, 2263 und 2252/31 vom räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung eingeschlossen.

Alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Hambach.