



**SATZUNG**  
**Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) 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 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).  
**Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO)**  
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).

I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs  
Im Norden durch die Nordgrenze der Flurstücke 7012/2, 7013/6, 7023/4, 7024/4, 7024/2, 7025/6, 7029, 7030, 7031, 7032, 7038, 7039, 7040, 7041, 7042.  
Im Westen durch die Ostgrenze der Flurstücke 7013/8, 7002/3, 7006, 7009/3 sowie die Nordgrenze des Flurstücks 7013/7.  
Im Süden durch die Nordgrenze des Flurstücks 2126/71 sowie die Ost- und Nordgrenze des Flurstücks 2126/77.  
Im Osten durch die Westgrenze der Flurstücke 2126/75, 9176/14, 9176/10, 9176/7, 12058/4 sowie die Flugplatzstraße.

II. 1. Die Anhörung des Ortsbeirats erfolgte am .....  
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 02.07.2007 beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.10.2007 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 Erläuterung, wurde vom 03.09.2012 bis einschließlich 14.09.2012 durchgeführt.  
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom ..... mit der Aufforderung zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umwelterklärung.  
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 TöB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.  
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 ausgestellt.  
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 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21 BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl

**II** Maximale Zahl der Vollgeschosse

**WH** Max. Wandhöhe

**GH** Max. Gebäudehöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

**o** Offene Bauweise

**E** Offene Bauweise Nur Einzelhäuser bis 14 m Gebäudehöhe zulässig.

**DH** Offene Bauweise Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

**B** Baugrenze

**---** Maximal zulässiges Einrücken von straßenseitiger Baugrenze

**---** Umgrenzung für Tiefgaragen

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

**S** Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen (Kindertagesstätte)

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**M** Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche)

**---** Geh- und Radweg

**---** Straßenbegrenzungslinie

**---** Öffentlicher Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

**W** Zweckbestimmung Wasser

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

**---** Oberirdische Leitung

**---** Unterirdische Leitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**---** Private Grünflächen (Garten)

**---** Öffentliche Grünflächen

**---** Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

**R** Fläche für Niederschlagswasserbewirtschaftung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

**---** Maßnahmentische (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**---** Flächenhaftes Pflanzgebot

**---** Einzelflanzgebot

**---** Flächenhafte Pflanzbindung

**---** Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

**---** Abgrenzung des Geltungsbereiches

**---** Umgrenzung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen

**---** Lärmpegelbereich gemäß DIN 4109

**FD, SD, PD** Flachdach, Satteldach, Pultdach

**---** Flächen zur Einräumung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten

**---** Altlastverdachtsflächen

**---** Hauptflur- bzw. Hauptgebäudeorientierung

**---** Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Wandhöhe	Maximale Zahl der Vollgeschosse	Maximale Gebäudehöhe
WA 1	127,50 m ü. NN	II	134,00 m ü. NN
WA 2	132,00 m ü. NN	II	134,00 m ü. NN
WA 3	132,00 m ü. NN	II	135,00 m ü. NN
WA 4	135,00 m ü. NN	III	135,00 m ü. NN
WA 5	135,00 m ü. NN	III	135,00 m ü. NN

**Nutzungsschablonen**

WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	WA 5
0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
SD	FD, PD	FD, PD	FD	FD
38-45°	max. 15°	max. 15°	max. 5°	max. 5°

WA 3	WA 4	WA 5
0,4	0,4	0,4
FD, PD	FD	FD
max. 15°	max. 5°	max. 5°

WA 5	WA 4
0,4	0,4
FD	FD
max. 5°	max. 5°

\*Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand Juni 2017, als Plangrundlage

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