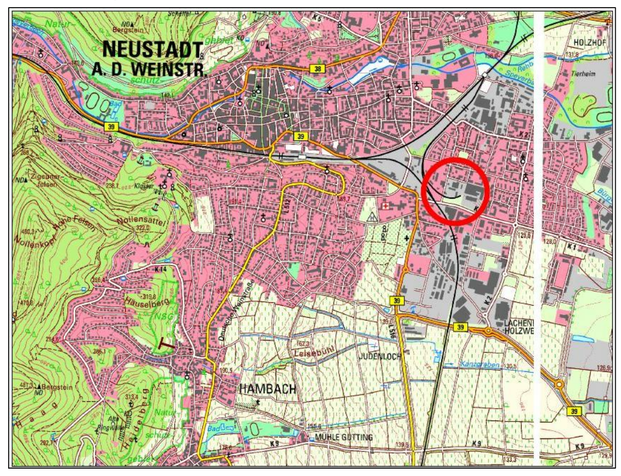
Bebauungsplan - Entwurf

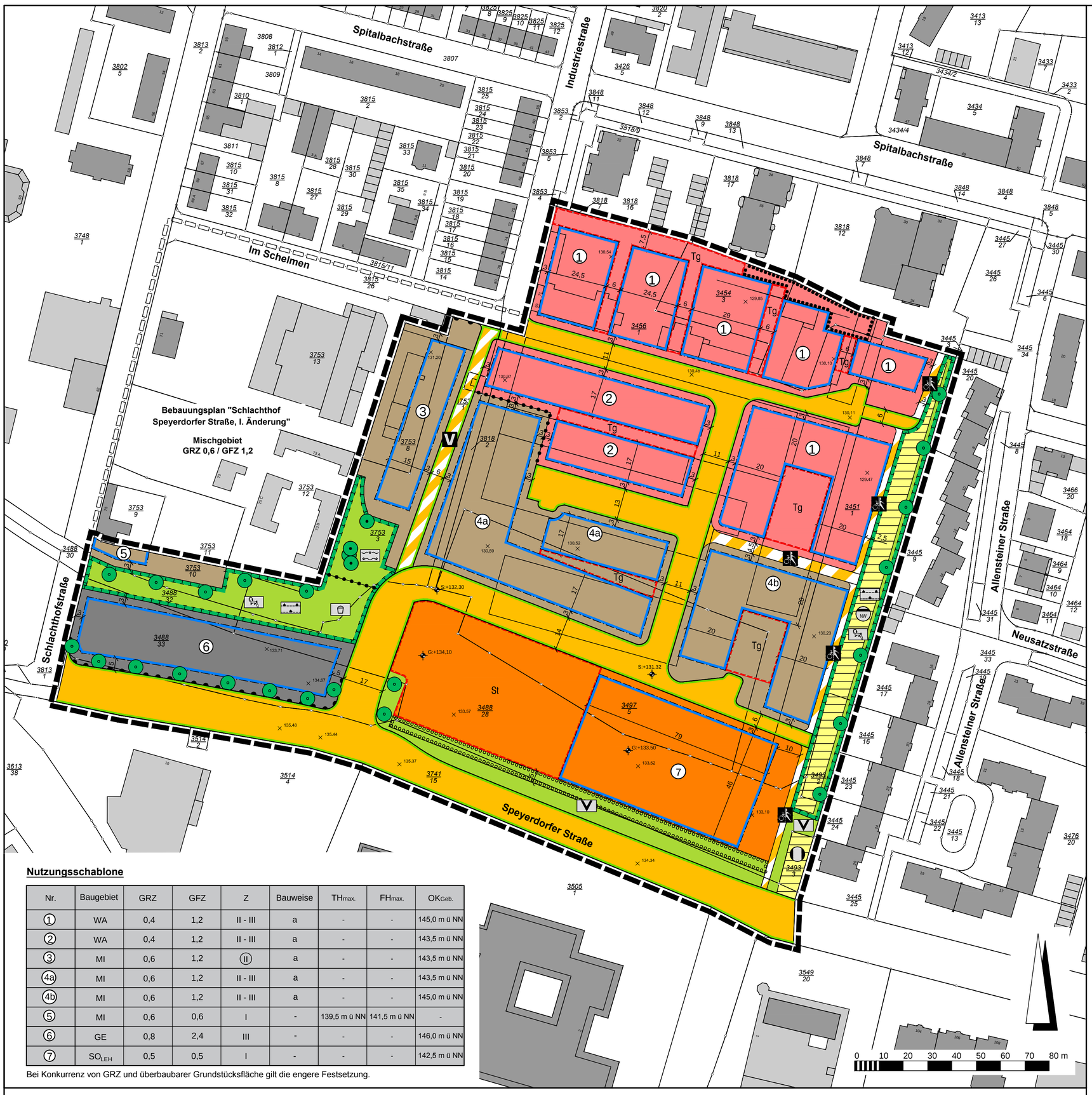
„Schlachthof Speyerdorfer Straße, II. Änderung“

Im Stadtbezirk Nr. 26

NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Übersichtsplan unmaßstäblich





Nutzungsschablone

Nr.	Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	Bauweise	$TH_{max.}$	$FH_{max.}$	$OK_{Geb.}$
①	WA	0,4	1,2	II - III	a	-	-	145,0 m ü NN
②	WA	0,4	1,2	II - III	a	-	-	143,5 m ü NN
③	MI	0,6	1,2	(II)	a	-	-	143,5 m ü NN
④a	MI	0,6	1,2	II - III	a	-	-	143,5 m ü NN
④b	MI	0,6	1,2	II - III	a	-	-	145,0 m ü NN
⑤	MI	0,6	0,6	I	-	139,5 m ü NN	141,5 m ü NN	-
⑥	GE	0,8	2,4	III	-	-	-	146,0 m ü NN
⑦	SO_{LEH}	0,5	0,5	I	-	-	-	142,5 m ü NN

Bei Konkurrenz von GRZ und überbaubarer Grundstücksfläche gilt die engere Festsetzung.

Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanV'90)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Katasteramtliche Darstellung

3488/28 — Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

Planzeichen

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

WA — Allgemeines Wohngebiet

MI — Mischgebiet

GE — Gewerbegebiet

SO_{LEH} — Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel

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

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschossflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II-III — Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über Normalnull (NN)
(Eine Überschreitung der Oberkante Gebäude durch technische Aufbauten wie Antennen ist zulässig):

$OK_{Geb.}$ — Oberkante Gebäude

TH_{max} — Traufhöhe (Schnittkante verlängerte Außenwand - Oberkante Dachhaut)

$FH_{max.}$ — Firsthöhe

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

a — abweichende Bauweise: Es gilt die offene Bausweise mit der Maßgabe, dass Gebäude eine Länge von 35 m nicht überschreiten dürfen

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen (öffentlich)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier:

Fuß- und Radweg (öffentlich)

V — Verkehrsberuhigter Bereich (öffentlich)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen; hier:

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung Blockheizkraftwerk

NW — Zweckbestimmung Niederschlagsbewirtschaftung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen; Zweckbestimmung:

Grünanlage mit Versickerungsanlagen

V — Verkehrsbegleitgrün

Spielplatz

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entwicklungsziel: Erhalt von Gehölzstrukturen mit Nistmöglichkeiten für Vögel sowie mit Sommer- und Winterquartierhilfen für Fledermäuse

Entwicklungsziel: Reptilienhabitat

Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Laubbäumen

Erhalt von Laubbäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; Zweckbestimmung:

St — Stellplätze

Tg — Tiefgaragen (auch solche, die das durchschnittliche anstehende Geländeniveau nicht mehr als 1,0 Meter überschreiten)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Art und unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung

× 130,23 — Höhenpunkt (Bestand) in m über Normalnull (NN)

S:+132,30 — Sollhöhe Straßenendausbau in m über Normalnull (NN)

G:+133,50 — Sollhöhe Gelände in m über Normalnull (NN)

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schlachthof Speyerdorfer Straße, I. Änderung"

SATZUNG

nach §§ 2, 8, 9 und 30 Abs. 1 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,

und nach § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

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).

1. Die Anhörung des Innenstadtbeirats erfolgte am 30.06.2016.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 14.07.2016 beschlossen.

   Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.09.2017 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 17.02.2017 bis einschließlich 03.03.2017 durchgeführt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 16.02.2017 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 __.__.___ 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.
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

Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

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