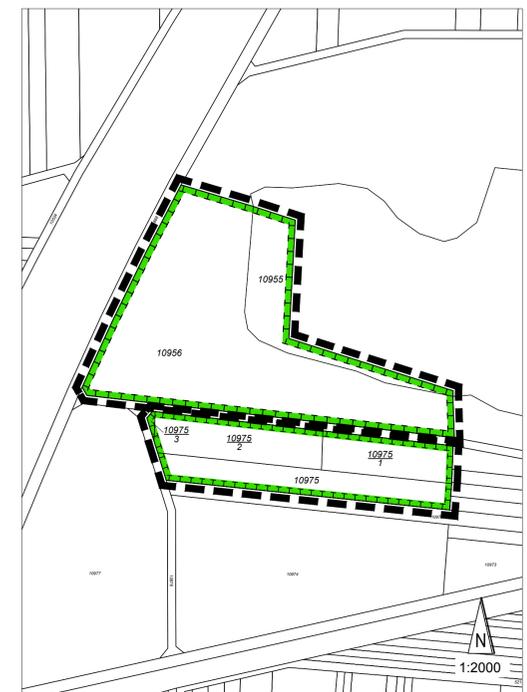




Externe Kompensationsflächen
im Ortsbezirk Mußbach, betrifft in Gänze die Flurstücke 10975, 10975/1, 10975/2, 10975/3 sowie Teilflächen der Flurstücke 10955 und 10956.
Gesamtfläche 24.133m²



Externe Kompensationsflächen
Ortsbezirk Mußbach, Teilflächen der Flurstücke 7738/11 und 7727.
Gesamtfläche 12.303 m²



I. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans von rund 6,89 ha wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Louis-Escande-Straße (Flurstücke 2762/7, 2763/14 und 2833/11, alle Gemarkung Neustadt).

Im Osten durch landschaftliche Wege (Flurstücke 2763/2, 2763/16 und 2833/12, beide Gemarkung Neustadt sowie den Pohlengraben (Flurstück 11921, Gemarkung Lachen-Speyerdorf).

Im Süden durch den Begleitweg südlich des Pohlengrabens (Flurstück 11925/2, Gemarkung Lachen-Speyerdorf).

Im Westen durch gewerbliche Flächen (Flurstück 2762/18, 2763/19, 2763/20, 2762/12, 2763/21, Gemarkung Neustadt) und eine Grünfläche, durch welche der Pohlengraben verläuft (Flurstück 2763/21, Gemarkung Neustadt).

Die Flurstücke 2762/12, 2762/13, 2763/12, 2763/13, 2763/23, 2763/24, 2833/11 (alle Gemarkung Neustadt) werden in Gänze vom räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung eingeschlossen. Grafisch ist die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans in der Planzeichnung nachvollziehbar.

Zeichenerklärung
gemäß Planzeichnerverordnung vom 18. Dezember 1990, PlanZV '90

- Art der baulichen Nutzung (§ 8 BauNVO)
- GE 1 Gewerbegebiete gegliedert (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 2.4 Geschossflächenzahl
 - 0.8 Grundflächenzahl
 - a abweichende Bauweise
 - GH max. 142.50 m ü. NN maximale Gebäudehöhe über Normal Null (NN)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg -
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Zweckbestimmung Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Zweckbestimmung Abwasser (Niederschlagswasserbewirtschaftung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- 110 KV Freileitung
 - Niederspannungseitung
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Pohlengraben, Gewässer III. Ordnung
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - anzupflanzende Bäume
- Sonstige Planzeichen mit Festsetzungscharakter
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers
- Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des wirksamen Bebauungsplans "Kasernenstraße" vom 07.04.2003 und "Kasernenstraße, 1. Änderung" (Textfestsetzung), wirksam seit 02.05.2006
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des wirksamen Bebauungsplans Kasernenstraße II. Änderung (Kino) vom 05.05.2016
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Gemarkungsgrenze
 - Höhenbezugspunkt in Meter über Normal Null
 - GH = 139.15 Gebäudehöhe in Meter über Normal Null (Bestandsgebäude)

Bebauungsplan
Satzungsbeschluss

Kasernenstraße
III. Änderung

im Stadtbezirk Nr. 32 und im Ortsbezirk Mußbach (Externe Kompensationsflächen)



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.

Planzeichnerverordnung (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).

- Die Anhörung des Innenstadtrats erfolgte am 15.09.2015.
 - Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 17.09.2015 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.09.2016 örtlich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße).
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, wurde vom 03.02.2017 bis einschließlich 17.02.2017 durchgeführt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 17.01.2017 mit der Aufforderung zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.
 - Über die bei der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Äußerungen hat der Stadtrat am 24.10.2017 entschieden und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 27.10.2017 gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum 29.11.2017 abzugeben.
 - Die öffentliche Auslegung wurde am 27.10.2017 örtlich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße) und vom 06.11.2017 bis einschließlich 05.12.2017 durchgeführt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB).
Mit Schreiben vom 27.10.2017 wurden die Behörden und TöB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
 - Der nach der öffentlichen Auslegung geänderte Planentwurf wurde, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, nach örtlicher 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.
- Der Stadtrat hat über die abgegebenen Stellungnahmen am nach Abwägung entschieden.
 - Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG

Marc Weigel
Oberbürgermeister

III. Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG

Marc Weigel
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

Marc Weigel
Oberbürgermeister

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

*Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand August 2017, als Plandruck