

Bebauungsplan - Entwurf

Entwurf vom 28.05.2018

"Am Jahnplatz"

im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf



Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenerverordnung 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 - 12 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

GR Überbaubare Grundfläche

II Zahl der Vollgeschosse

WH Wandhöhe

GH Gebäudehöhe

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise

Offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

b Besondere Bauweise

Baugrenzen

Maximal zulässiges Einrücken von straßenseitiger Baugrenze

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

Zweckbestimmung Anlagen für soziale Zwecke

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

Straßenverkehrsfäche

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfäche

Fuß-/Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Bereiche für Ein- und Ausfahrt, Lage unveränderlich

P Öffentlicher Parkplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Wasser

Flächen für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Elektrizität

Flächen für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Wärme

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

oberirdisch

unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlagen

Zweckbestimmung Spielplatz

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

Wasserflächen

Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung

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

Maßnahmenflächen

Einzelpflanzgebiete

Flächenhafte Pflanzgebiete

Einzelpflanzbindungen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen zur Einräumung von Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrünung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Potenzielle archäologische Fundstelle

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

SD, WD, PD, FD Dachform Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach

30 - 40° Zulässige Dachneigung

Hauptfirst- bzw. Hauptgebäudeorientierung

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

1:500

N

Hallocher Straße

Fußgängerstraße

9176

9177

9178

9179

9180



Nutzungsschemata

Art der baulichen Nutzung	Wandhöhe Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachform, Dachneigung

WA 1	WA 2	WA 3	WA 4	WA 5a / 5b
0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
b1	b1	o	b2	o
GH 126,00-128,00 m ü. NN GH 132,50 m ü. NN	GH 131,50 m ü. NN	GH 131,50 m ü. NN	GH 131,50 m ü. NN	GH 135,00 m ü. NN
SD 30-38°	FD max. 5°	FD max. 5°	FD max. 5°	FD max. 5°
GH 131,50 m ü. NN	GH 131,50 m ü. NN	GH 131,50 m ü. NN	GH 131,50 m ü. NN	GH 131,50 m ü. NN
0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
o	b2	o	o	o
FD max. 5°	GH 131,50 m ü. NN	FD max. 5°	FD max. 5°	FD max. 5°
o	o	o	o	o
FD max. 5°	o	FD max. 5°	FD max. 5°	FD max. 5°

SATZUNG

In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

BauNutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenerverordnung (PlanZV)
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
vom 12. Juli 1990 (BGBl. I S. 1554), die zuletzt durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO)
vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.08.2015 (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)

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG)
in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)

Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)
in der Fassung vom 4. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), § 119 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)
vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch § 50 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 289)

- I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs
- Im Norden durch die Nordgrenze der Flurstücke 7012/2, 7013/8, 7023/4, 7024/4, 7024/2, 7025/6, 7029, 7030, 7031, 7032/2, 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 der Flurstücke 6760/6, 6760/8, 6758/5, 6754/6, 6752/2, 6747/2, 6747/5, 6747/6 und 6747/7.
- Im Osten durch die Ostgrenze der Flurstücke 2126/75, 9176/14, 9176/10, 9176/7, 12058/4 sowie die Flugplatzstraße
- II.
- Die Anhörung des Ortsrats erfolgte am 14.01.2008
 - Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 02.07.2007 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.10.2007 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 03.09.2012 bis einschließlich 14.09.2012 durchgeführt. Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 29.09.2017 bis zum 30.10.2017 durchgeführt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 21.09.2017, 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 entschieden und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum abzugeben.
 - 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.
 - 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 Wiegand
Oberbürgermeister

III. Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgesetzt.

Neustadt an der Weinstraße, den
STADTVERWALTUNG

Marc Wiegand
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 Wiegand
Oberbürgermeister

Planverfasser:

Profil-Milner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Stornenacker 1 b, 76139 Karlsruhe
Telefon: 0721 96232-70 • Telefax: 0721 96232-46
www.profil-milner.de • info@profil-milner.de