



**Zeichenerklärung**  
 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.

**Art der baulichen Nutzung (§ 8 BauNVO)**

- GE Gewerbliche Bauflächen
- "K" Teilgebiet einer Nutzungsart, siehe Textfestsetzungen

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
  - 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2-4 BauNVO)
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20, Abs. 1 BauNVO)

GH max. 132m ü. NN Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normal Null

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Baugrenze
  - Hauptfirstrichtung

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
- Mischwasserkanal

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche - Bachbegleitgrün
  - Private Grünfläche -Pflanzstreifen und Versickerungsfläche-
  - Private Grünfläche -Retentionsfläche-

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

- Speyerbach
- Ü Überschwemmungsgebiet

**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)**

- zu erhaltende Bäume

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

- D Kulturdenkmal (Einzeldenkmal) nach Landesrecht, Bodendenkmal
- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Unterirdisches Kulturdenkmal und Gräberfeld (Bodendenkmale))

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung (deckungsgleich mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des wirksamen Bebauungsplans "Im Altenschemel, V. Änderung" vom 08.06.2006)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des wirksamen Bebauungsplans "Im Altenschemel, II. Änderung" vom 28.08.1993
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Höhenbezugspunkt in Meter über Normal Null
  - Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen

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

# Bebauungsplan - Vorentwurf

Variante 1, Frühzeitige Beteiligung

## Im Altenschemel

VI. Änderung nach § 13a BauGB  
 im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf



Übersichtsplan unmaßstäblich



### SATZUNG

**Baugesetzbuch (BauGB)**  
 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).  
**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 09.05.2017
  2. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 23.05.2017 beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.06.2017 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 bis einschließlich durchgeführt.
  4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 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 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  
 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