

Teil A: Planzeichnung



Baugebiet	Bauweise
SO	a
GRZ	GH
0,8	9,0 m

Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)



Sonstige Sondergebiete, hier: Einzelhandel Nahversorgung (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl

GH 9,0 m Gebäudehöhe

GR 470 m² Größe der Grundfläche der baulichen Anlage

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

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

a abweichende Bauweise



Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Feuerwehr

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)



hier: 20 kv Freileitung

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



Öffentliche Grünfläche

P1 Pflanzmaßnahmen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)



hier: Pflanzwiesengraben

Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen



Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen



Flächen für Stellplätze



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: 10 m Schutzabstand Pflanzwiesengraben



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

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

Gesetzliche Grundlagen

Bund:
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl., I S. 1057).
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29.07.2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz vom 15.09.2017 BGBl. I S. 3434
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
Planzeichenvorordnung (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.

Land:
Landesbauordnung Rheinland - Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365) zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
Landesplanungsgesetz Rheinland - Pfalz (LPiG) in der Fassung vom 10.04.2003 (GVBl. 2003, S.41) zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
Landeswassergesetz -(LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 53) zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz Rheinland Pfalz) vom 06. Oktober 2015
Landeswaldgesetz vom 30.11.2000 (GVBl. 2000.S. 504) zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)

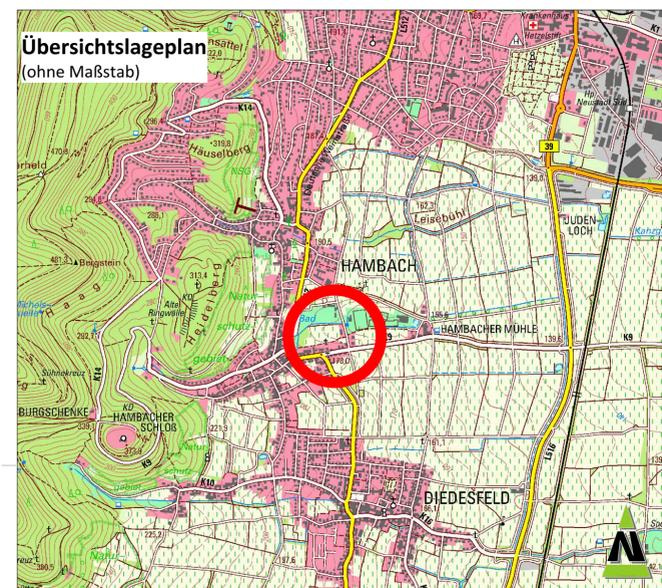
Verfahrensvermerke

I. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Der Geltungsbereich umfasst folgende Parzellen:
1482/1, 1486, 1486/2, 1486/5, 1486/6, 1486/7, 1486/8, 1486/9, 1487/1, 1487/2, 1488/1, 1488/2, 1489, 1489/2, 1490, 1491, 1492, 1493, teilweise 1520/3, 1532, 1532/2, 1533, 1534/1

II. 1. Die Anhörung des Ortsbeirats erfolgt am 11.09.2018
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 25.09.2018 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.10.2018 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 (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 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 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 nach der öffentlichen Auslegung geänderte Planentwurf wurde, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ erneut vom _____ 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 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



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	NW-BP-EDEKA-18-024	585 x 794 mm
Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Vorentwurf	07.11.2018	Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut Dipl.-Geogr. I. Innerath

Stadt Neustadt an der Weinstraße
Bebauungsplan "Dammstraße - III. Änderung"
im Ortsbezirk Hambach