



Zeichenerklärung
gemäß Planzeichenverordnung 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
MI Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,6 Grundflächenzahl
GFZ 1,2 Geschossflächenzahl
TH max. maximale Traufhöhe m über NN
FH max. maximale Firsthöhe m über NN

Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
Baugrenze
offene Bauweise
Hauptfrischtrichtung

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkplätze
Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen
Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
Hochwasserrückhaltebecken/Versickerungsbecken

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
Flächen für Stellplätze
Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

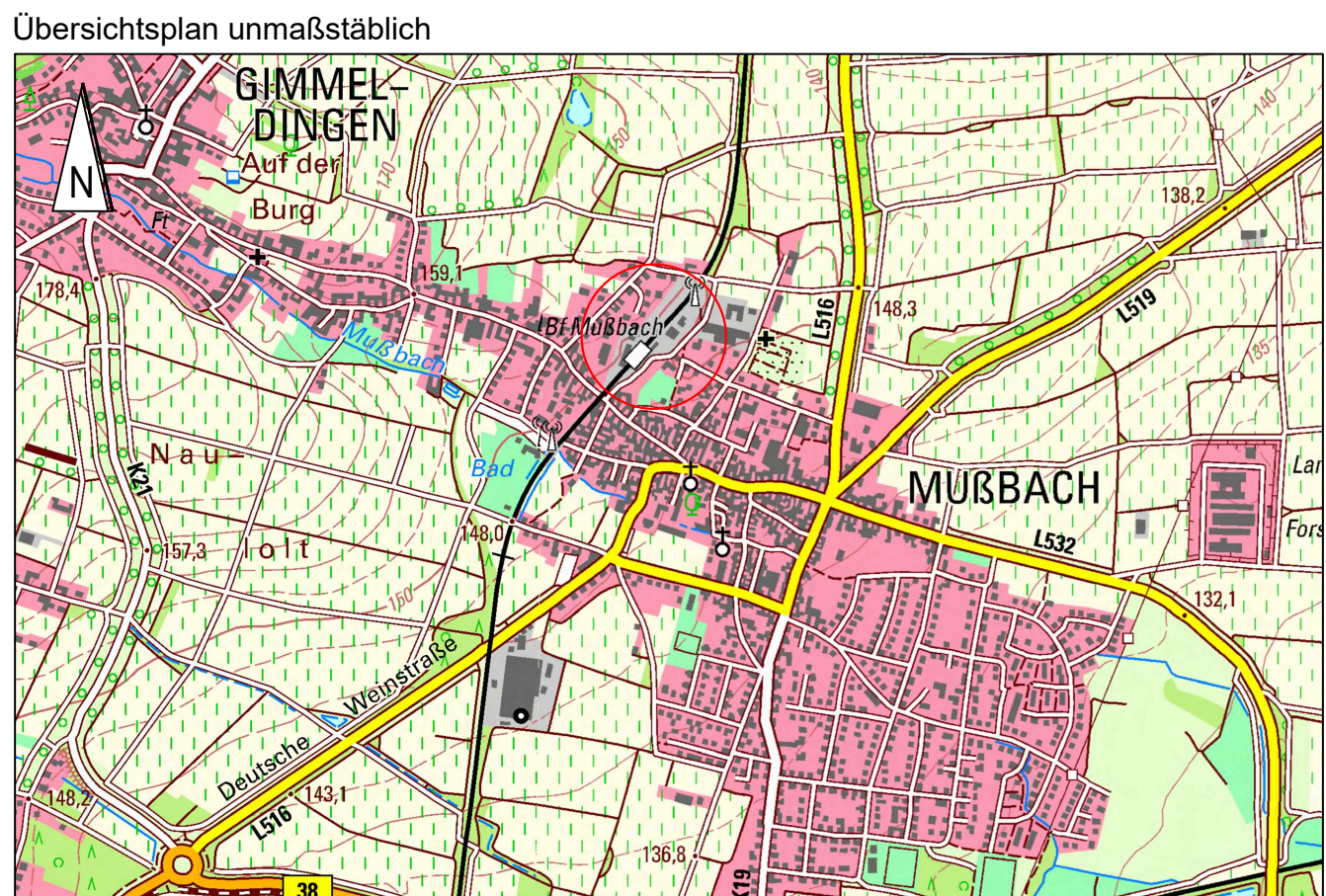
I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Im Süden: Nordgrenze der Kurpfalzstraße, Flurstück 148/31
Im Westen: Westliche Grenze des Flurstücks 445, westliche Grenze der Flurstücke 734/3 und 734/4
Im Norden: Südliche Grenze der Flurstücke 460/26 und 13301/3
Im Osten: Westgrenze des Bahngrundstücks 460/37

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke mit den Flurstücksnummern:
437/2 teilweise und die Flurstücke 734/3, 445, 447/2, 447/4, 447/5, 448/2, 449/6, 460/21, 460/27, 460/28, 734/3 und 13301/2 vollständig.

Bebauungsplan - Vorentwurf
gemäß § 13a BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Westlich des Mußbacher Bahnhofs
im Ortsbezirk Mußbach



SATZUNG
Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
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.
- Die Anhörung des Ortsbeirats erfolgte am 05.10.2016.
 - Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 10.11.2016 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.12.2016 ortsüblich 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 bis einschließlich durchgeführt.
 - 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.
 - 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 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 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.
 - 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