

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
SO Sonstige Sondergebiete, hier: Einzelhandel Nahversorgung (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ 0,8 Grundflächenzahl
GH 9,5 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
 Baugrenze

Gemeinbedarf, Sport- und Spielanlagen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
F 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: Pflughwiesengraben

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

St Flächen für Stellplätze

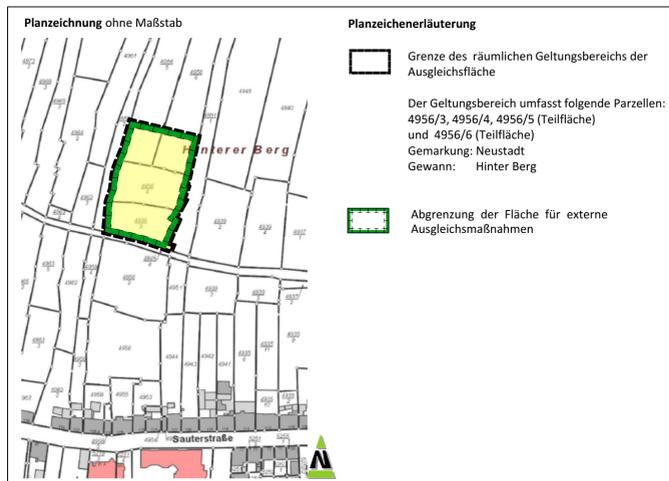
Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: 10 m Schutzabstand Pflughwiesengraben

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

Bezugspunkt (Angaben Meter üNN)

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

Zuordnung von Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (gemäß § 9 Abs. 1a BauGB)



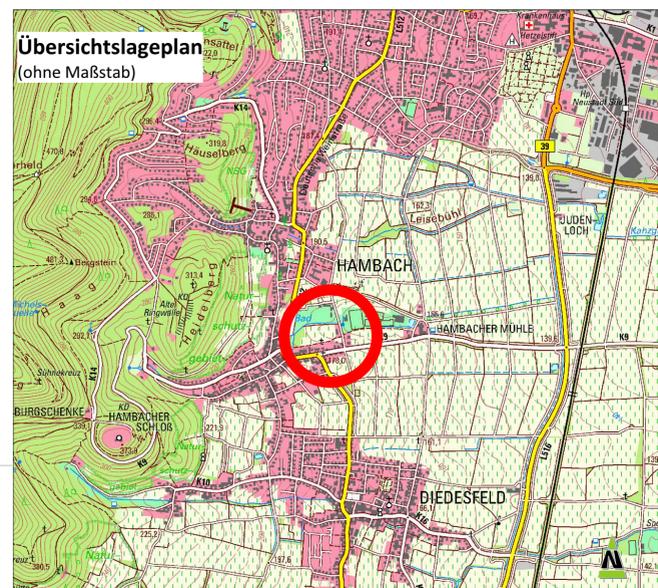
Verfahrensvermerke

- 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 11.01.2019 bis einschließlich 11.02.2019 durchgeführt.
 4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch email am 11.01.2019 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 _____
 S T A D T V E R W A L T U N G
 Marc Weigel
 Oberbürgermeister
- III. Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgesetzt.
 Neustadt an der Weinstraße, den _____
 S T A D T V E R W A L T U N G
 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 _____
 S T A D T V E R W A L T U N G
 Marc Weigel
 Oberbürgermeister

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 27. März 2020 (BGBl. I S. 587).
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 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 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440).
 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. April 2019 (BGBl. I S. 432).
 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01. März 1999 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808).

Land:
 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).
 Landesplanungsgesetz Rheinland - Pfalz (LPlG) in der Fassung vom 10.04.2009 (GVBl. 2009, S.41) zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
 Landeswassergesetz (LWG) Vom 14. Juli 2015 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338).
 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994,153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).
 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. 563).
 Landeswaldgesetz (LWaldG) Vom 30. November 2000 Stand: letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.06.2018 (GVBl. S. 127).



Maßstab 1 : 500	Projektbezeichnung NW-BP-EDEKA-18-024	Planformat 585 x 794 mm
Verfahrensstand öffentliche Auslegung	Datum 05.06.2020	Bearbeitung Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut Dipl.-Geogr. I. Minnerath

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