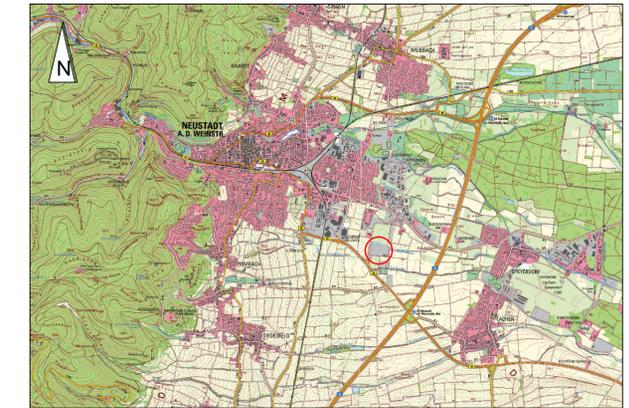


Übersichtsplan unmaßstäblich



SATZUNG

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I, S. 587) geändert worden ist.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - 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.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786).
Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.06.2020 (GVBl. S. 244).
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).

- I Im Norden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes begrenzt durch das vorhandene Regenrückhaltebecken. Im Osten und Süden grenzt die freie Feldflur mit landwirtschaftlicher Nutzung an und im Westen des Geltungsbereiches verläuft die Louis-Escande-Straße.
- II
 1. Die Anhörung des Ortsbeirats erfolgte am 24.10.2019.
 2. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 29.10.2019 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.11.2019 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 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 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 abgegebenen Stellungnahmen am nach Abwägung entschieden.
 10. Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als 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



Baugebiet	GRZ	GFZ	Z	GH _{max}	Bauweise
GE	0,8	---	---	140m ü.NHN	a

I 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.

Katasteramtliche Darstellungen

- Flurgrenze
- Fl. 13 Flurnummer
- Polygonpunkt
- 40₂ Flurstücksnummer
- Vorhandene Grundstücks- und Wege-Parzellen mit Grenzsteinen

Zeichnerische Festsetzungen, Sonstige Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

- GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB)

- GRZ Grundflächenzahl
- GH_{max} Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß: maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über NHN (Normalhöhennull)

Baugrenzen, Bauweise (§ 9(1)2 BauGB)

- Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
- a Abweichende Bauweise (vgl. Textfestsetzung Nr. 3.1)

Verkehrsflächen, und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9(1)10 BauGB)

- Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (vgl. Textfestsetzung Nr.4)

Grünfläche (§ 9(1)15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Gebietseingrünung (vgl. Textfestsetzung Nr.7)

Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9(1)21 BauGB)

- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke Netz AG (vgl. Textfestsetzung Nr. 6)
- Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Neustadt a.d. Weinstraße

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 110 KV Freileitung mit Standort Mast
- Telekommunikationskabel
- Richtfunk
- Wasserversorgung -Lage unbekannt
- Stromversorgung (privat und Straßenbeleuchtung)
- Regenwasserkanal / Abwasserkanal
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze-unverbindlich
- Geländehöhen Bestand Meter ü. NHN
- Erweiterung Straßenverkehrsfläche Kreisel - optional
- Bereich „Bedingende Festsetzung“ (Textfestsetzung Nr. 10)

Vermerk

Die textlichen Festsetzungen zu dem Bebauungsplan „Lange Strahläcker“ sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Neben den zeichnerischen Festsetzungen sind die Textfestsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes „Lange Strahläcker“.

Kennzeichnung, Nachrichtliche Übernahme

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