

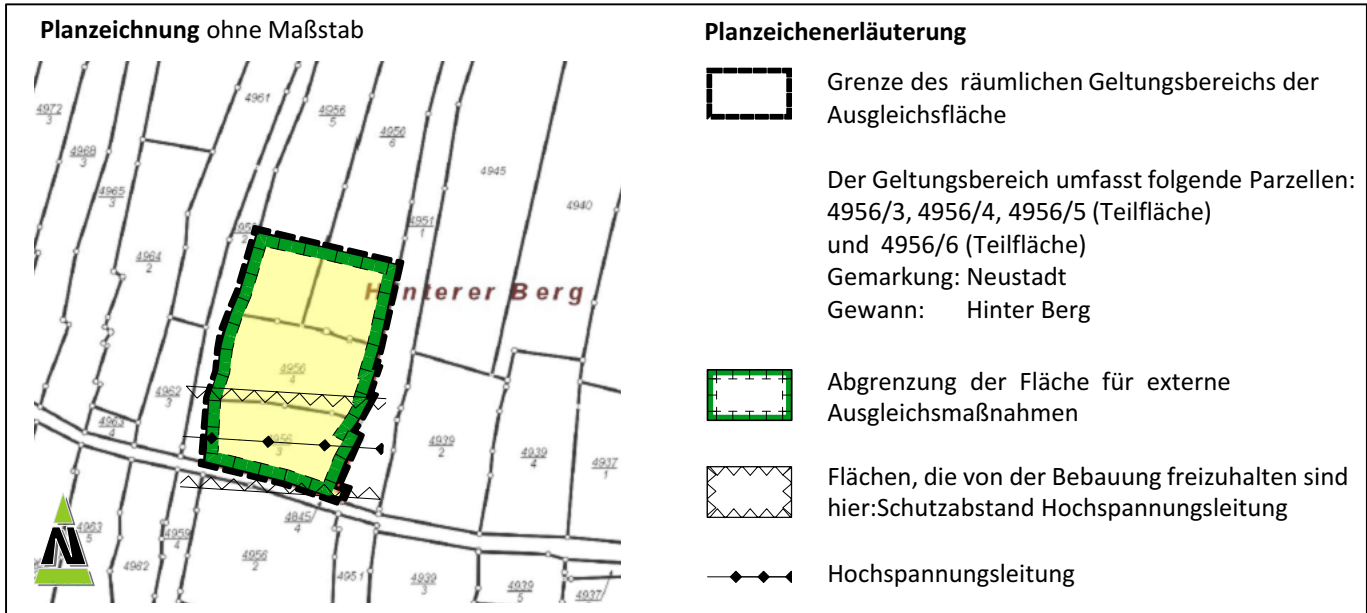
Bebauungsplan "Dammstraße - III. Änderung" im Ortsbezirk Hambach



Teil A: Planzeichnung



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



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), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.

Stand: Neugefasst durch Bek. v. 3.11.2017 I 3634

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalts (Planzeichnungsverordnung - 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 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 (Nr. 51)), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

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 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

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).

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) Ausfertigungsdatum: 20.05.2020 Vollzitat: "Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041)" Die §§ 1 bis 5 treten gem. § 7 Abs. 2 Satz 1 mit Ablauf des 31.3.2021 außer Kraft. Im Übrigen tritt das G gem. § 7 Abs. 2 Satz 2 mit Ablauf des 31.12.2025 außer Kraft.* Dieses Gesetz dient der Umsetzung der Richtlinie 2011/92/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 13. Dezember 2011 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ABl. L 26 vom 28.1.2012, S. 1), die durch die Richtlinie 2014/52/EU (ABl. L 124 vom 25.4.2014, S. 1) geändert worden ist, Richtlinie 2010/75/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. November 2010 über Industrieemissionen (integrierte Vermeidung und Verminderung der Umweltverschmutzung), (ABl. L 334 vom 17.12.2010, S. 17), Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (ABl. L 197 vom 21.7.2001, S. 30), Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (ABl. L 197 vom 24.7. 2012, S.1).

Land:

Landesbaurechtsordnung 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 (LPiG) Vom 10. April 2003 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295) Zum 12.10.2020 aktuellste verfügbare Fassung der Gesamtausgabe

Landeswassergesetz (LWG) Vom 14. Juli 2015 letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 297)

Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Landeswaldgesetz (LWaldG) Vom 30. November 2000 Stand: letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.06.2018 (GVBl. S. 127)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005, 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

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 30.06.2020 entschieden und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.

6. Mit Anschreiben via Mail vom 27.07.2020 wurden die Behörden und TÖB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Ihnen wurde eine Frist bis 26.08.2020 zur Abgabe gewährt.

7. Die öffentliche Auslegung wurde am 09.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße) und vom 20.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 durchgeführt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB)

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 ausfertigt.

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

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 9,0 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

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: Pfluhwiesengraben

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

M1 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

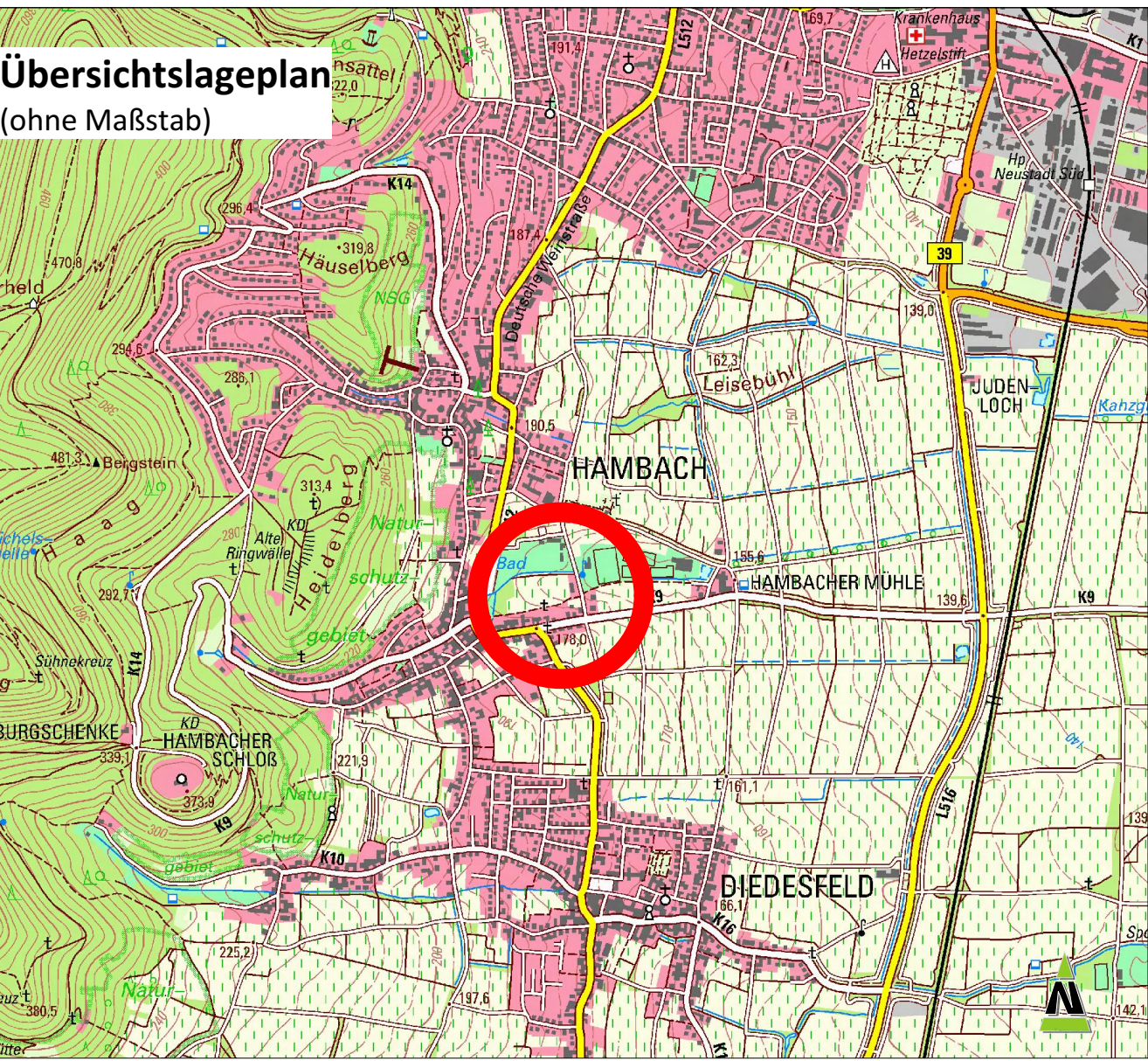
St Flächen für Stellplätze

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

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



Maßstab	Projektbezeichnung	Planformat
1 : 500	NW-BP-EDEKA-18-024	585 x 794 mm
Verfahrensstand	Datum	Bearbeitung
Satzung	15.12.2020	Dipl.-Geogr. Th. Eisenhut Dipl.-Geogr. I. Minnerath

Stadt Neustadt an der Weinstraße

Bebauungsplan "Dammstraße - III. Änderung" im Ortsbezirk Hambach