



"Baskkarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung", Stand Januar 2019, als Plangrundlage

**Zeichenerklärung**  
gemäß Planzeicherverordnung 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 (§ 8 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
  - GEe eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
  - SO Sonstiges Sondergebiet - Kultur und Freizeit (§ 11 BauNVO)

- Maß der baulichen Nutzung
- 0.8 Grundflächenzahl
  - GH max. 148.00 u. NN maximale Gebäudehöhe über Normalhöhennull

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
  - o offene Bauweise

- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrsstraße (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Bahnanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung Geplante Fußgänger- und Radüberführung

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
  - Private Grünfläche - Bahn -

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenzen des wirksamen Bebauungsplans "Schlachthof-Speyerdorfer Straße, I. Änderung"
- Grenzen des wirksamen Bebauungsplans "Schlachthof-Speyerdorfer Straße, II. Änderung"
- Grenzen des wirksamen Bebauungsplans "Chemnitzstraße, Neufassung und Erweiterung, Teil West"
- Höhenbezugspunkt in Meter über Normalhöhennull
- Hinweise und Kennzeichnungen
- Abzubrechendes Gebäude
- Ungrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

**Bebauungsplan - Vorentwurf**  
Erneuter Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung



**Winzinger Spange**  
im Stadtbezirk Nr. 24 und 26

Übersichtplan unmaßstäblich



**SATZUNG**

**Baugesetzbuch (BauGB)**  
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  
**BauNutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist  
**Planzeicherverordnung (PlanZVO)**  
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 (LBO)**  
vom 24. November 1998  
letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112)  
**Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)**  
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297)

- II. Die Anhörung des Innenstadtrats erfolgte am
1. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am ... beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 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.
  2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, wurde vom ... bis einschließlich ... durchgeführt.
  3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom ... mit der Aufforderung zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltaußerung.
  4. Über die bei der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Äußerungen hat der Stadtrat am ... entschieden und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.
  5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum ... abzugeben.
  6. 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 TOB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
  7. Der nach der öffentlichen Auslegung geänderte Planentwurf wurde, gemäß § 4 Abs. 3 BauGB, nach ortsüblicher Bekanntmachung am ... mit der Aufforderung zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltaußerung, öffentlich ausgelegt (unter Hinweis auf § 4 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
- Soweit nach der öffentlichen Auslegung die Grundzüge der Planung nicht berichtigende Änderungen und Ergänzungen des Planentwurfes erfolgen, wurde die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die davon Betroffenen beschränkt.
8. Der Stadtrat hat über die abgegebenen Stellungnahmen am ... nach Abwägung entschieden.
  9. 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 ausfertigt.  
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