



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

40/2 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 des Versorgungsunternehmens Strom (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

Kennzeichnung, Nachrichtliche Übernahme

110 KV Freileitung mit Standort Mast

Richtfunktrasse mit Schutzbereich

Geländehöhen Bestand Meter ü. NHN

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

hier: Entwicklungsziel offenes Weideland

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern für Bepflanzungen (§9(1)25a BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Externe Kompensationsfläche am Baggerweiher in der Gemarkung Mußbach
Ortsbezirk Mußbach, Teilflächen der Flurstücke 10955 und 10956 Gesamtfläche 46.254m²



Vormerk
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“.

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

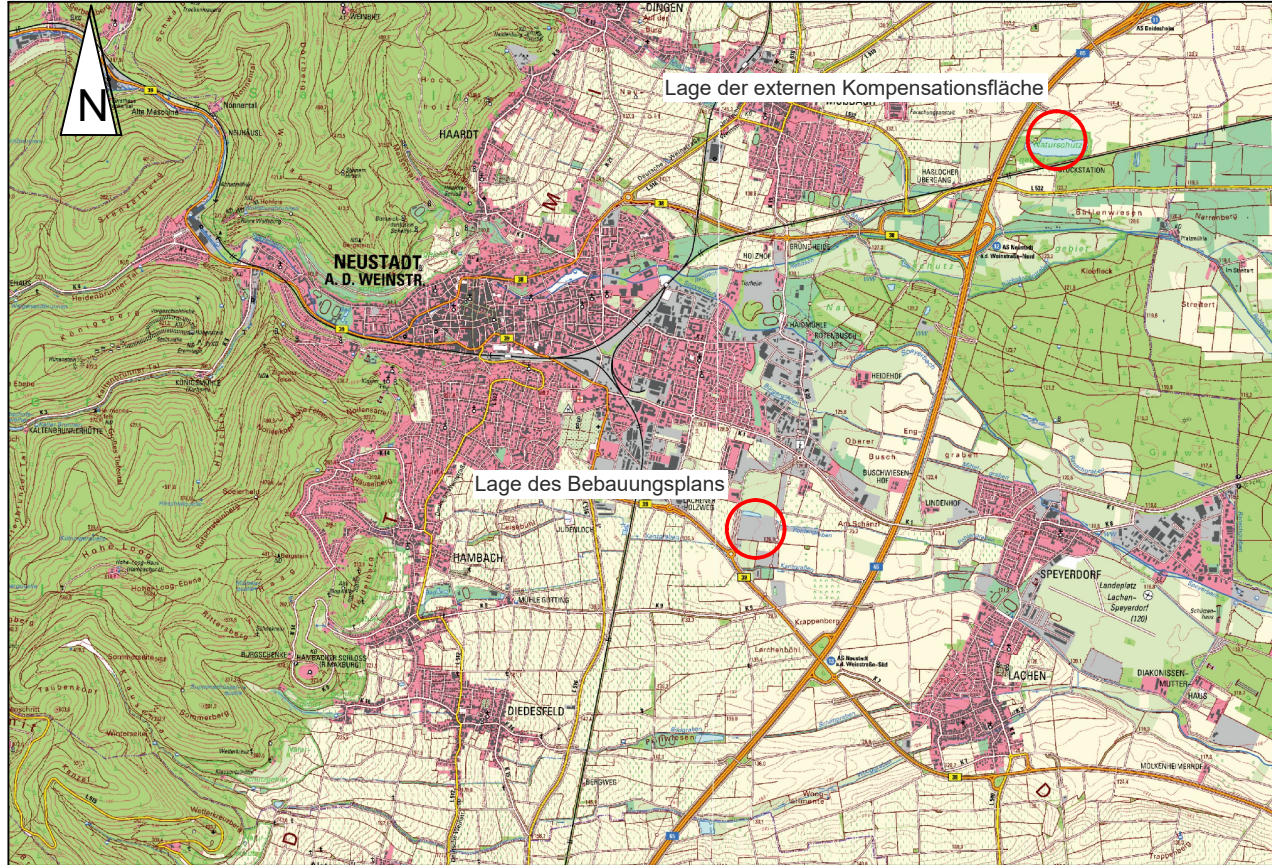
Bebauungsplan - Entwurf

Lange Strahläcker

in den Ortsbezirken Lachen-Speyerdorf, Hambach
und im Ortsbezirk Mußbach (externe Kompensationsfläche)



Übersichtsplan unmaßstäblich



SATZUNG

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) 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).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (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.

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).

I Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes von rund 7,31 ha Größe wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch den Begleitweg des Pohlengrabens (Flurstück 11925/2) und hier angeordnete Regenrückhaltebecken (Flurstücke 11924/3 und 11927/4), alle Gemarkung Lachen-Speyerdorf.

Im Osten durch eine landschaftliche Wegefläche (Flurstück 11943), Gemarkung Lachen-Speyerdorf.

Im Süden durch eine landschaftliche Wegefläche (Flurstück 11953/3), Gemarkung Lachen-Speyerdorf.

Im Westen durch die Louis-Escande-Straße (Flurstücke 11941/1 und 11941/2, 11928/4 und 11928/5), alle Gemarkung Lachen-Speyerdorf sowie die anschließenden Landwirtschaftsflächen (Flurstücke 5766, 5768, 5769), alle Gemarkung Hambach.

- II**
- Die Anhörung des Ortsbeirats erfolgte am 24.10.2019.
 - Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 29.10.2019 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.11.2019 öffentlich 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 20.07.2020 bis einschließlich 21.08.2020 durchgeführt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (ToB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 27.07.2020 und vom 28.07.2020 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 vom 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 ToB 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 hiernit 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