



Zeichenerklärung
 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.

Art der baulichen Nutzung (§ 8 BauNVO)

- GE Gewerbliche Bauflächen
- "K" Teilgebiet einer Nutzungsart, siehe Textfestsetzungen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

- 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 Abs. 2-4 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

GH max. 132m ü. NN Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normal Null

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauNVO)

- Mischwasserkanal

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauNVO)

- Öffentliche Grünfläche - Bachbegleitgrün
- Private Grünfläche
- Privates Schutzgrün (Retentionsfläche)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauNVO)

- Speyerbach
- Ü Überschwemmungsgebiet

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

- zu erhaltende Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

- D Kulturdenkmal (Einzeldenkmal) nach Landesrecht, Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dieser Bebauungsplanänderung (deckungsgleich mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des wirksamen Bebauungsplans "Im Altenschemel, V. Änderung" vom 08.06.2006)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des wirksamen Bebauungsplans "Im Altenschemel, II. Änderung" vom 28.08.1993
- Höhenbezugspunkt in Meter über Normal Null
- Mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Kompensationsvolumen = 207 m³
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung Grabungsschutzgebiet "Bei der Alten Kirche" (in Aufstellung)

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

Offenlage

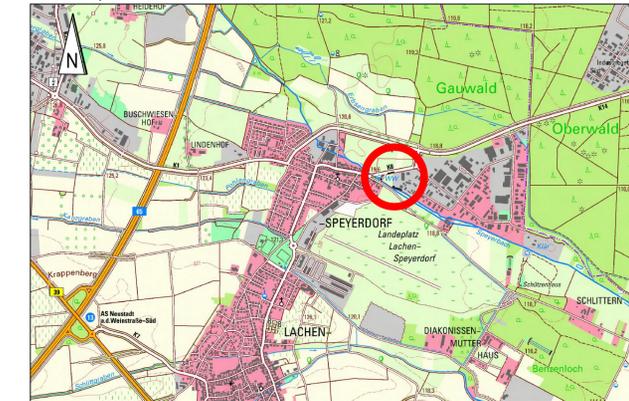
Im Altenschemel

VI. Änderung nach § 13a BauGB

im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf



Übersichtsplan 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).

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.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

vom 24. November 1998 - letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.02.2021 (GVBl. S. 66)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

in der Fassung vom 31. Januar 1994 - letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)

1. Die Anhörung des Ortsbeirats erfolgte am 09.05.2017
2. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 23.05.2017 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.06.2017 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 10.09.2016 bis einschließlich 24.09.2016 durchgeführt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 07.09.2018 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 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) durchgeführt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB), und vom bis einschließlich bis einschließlich
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 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 Satzung 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