



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.

- Art der baulichen Nutzung
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,4 Grundflächenzahl
 - 1,2 Geschossflächenzahl
- FH max. maximale Firsthöhe in Meter über NN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
 - offene Bauweise
- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Rad- und Fußweg
 - Verkehrsberuhigter Bereich

- Grünflächen
- Öffentliche Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Hochwasserrückhaltebecken
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Entsorgungsträgers
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Im Süden: Nordgrenze der Kurpfalzstraße, Flurstück 148/31
 Im Westen: Westliche Grenze des Flurstücks 445, westliche Grenze der Flurstücke 734/3 und 13301/3
 Im Norden: Südliche Grenze der Flurstücke 460/26 und 13301/3
 Im Osten: Westgrenze des Bahngrundstücks 460/37

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke mit den Flurstücksnummern: 437/2 teilweise und die Flurstücke 734/3, 445, 447/2, 447/4, 447/5, 448/2, 449/6, 460/21, 460/27, 460/28, 734/3 und 13301/2 vollständig.



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)

- II.**
- Die Anhörung des Ortsbeirats erfolgte am 05.10.2016.
 - Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 10.11.2016 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.12.2016 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 17.06.2019 bis einschließlich 01.07.2019 durchgeführt.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 17.06.2019 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 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 TöB 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 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 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