



Zeichenerklärung
 "Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist".

Art der baulichen Nutzung	
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Mischgebiete (§ 5 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
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
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 Entscheidungsträgers
	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 734/2 teilweise und die Flurstücke 460/26 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.

Vermerk
 Die textlichen Festsetzungen zu dem Bebauungsplan "Westlich des Mußbacher Bahnhofs" sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben.
 Neben den zeichnerischen Festsetzungen sind die Textfestsetzungen Bestandteil des Bebauungsplans "Westlich des Mußbacher Bahnhofs".

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

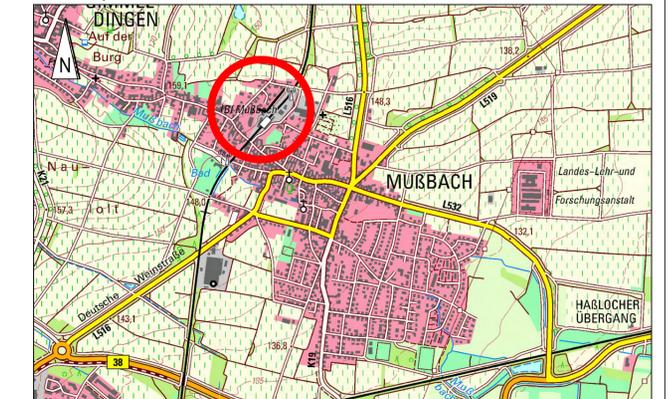
Bebauungsplan

Satzung

Westlich des Mußbacher Bahnhofs
 im Ortsbezirk Mußbach



Übersichtsplan unmaßstäblich



SATZUNG

Baugesetzbuch (BauGB)
 "Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 "Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist"

Planzeichenverordnung (PlanZV)
 "Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist"

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
 vom 24. November 1998 - letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 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. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)

- II. 1. Die Anhörung des Ortsbeirats erfolgte am 05.10.2016.
2. 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).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung, wurde vom 10.11.2016 / 17.06.2019 bis einschließlich 07.02.2017 / 01.07.2019 durchgeführt.
4. 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. Ihnen wurde eine Frist bis 01.07.2019 zur Abgabe gewährt.
5. Über die bei der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Äußerungen hat der Stadtrat am 25.05.2021 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 10.06.2021 gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum 14.07.2021 abzugeben.
7. Die öffentliche Auslegung wurde am 07.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße) und vom 14.06.2021 bis einschließlich 14.07.2021 durchgeführt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB).
 Mit Schreiben vom 10.06.2021 wurden die Behörden und TöB gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.
8. Soweit nach der öffentlichen Auslegung die Grundzüge der Planung nicht berührende Änderungen und Ergänzungen des Planentwurfes erfolgten, wurde die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 3 Satz 4 BauGB auf die davon Betroffenen beschränkt.
 Die betroffene Öffentlichkeit wurde mit Schreiben / Email vom 05.10.2021 gebeten ihre Äußerungen bis zum 27.10.2021 abzugeben.
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
 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 ausgefertigt.
 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