



"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs-und Katasterverwaltung", Stand Februar 2022, als Plangrundlage

Zeichenerklärung

"Planzichenverordnung 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".

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

- 0,6 max. Grundflächenzahl
- GH 16,0m Gebäudehöhe maximal 16 Meter
- IV Anzahl der maximal zulässigen Geschosse
- Bezugspunkt der Gebäude über Normalhöhennull

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

- Baugrenze
- a abweichende Bauweise, Textliche Festsetzung siehe Ziffer 3.1

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

- Stellplätze

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

- öffentliche Straßenverkehrsfläche

Flächen für die Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.14 BauGB)

- R Flächen für Regenrückhaltung

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

- private Grünflächen

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Z III A Wasserschutzgebiet Zone III A

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- M1 Maßnahmenfläche M1 (siehe Textteil 8.4)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Sonstige Planzeichen

- FD Flachdach
- Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Nachrichtliche Übernahme: Archäologische Fundstellen (Fundstelle Lachen-Speyerdorf 6 und Lachen-Speyerdorf 8)

Vorhabenbezogener B-Plan - Satzung

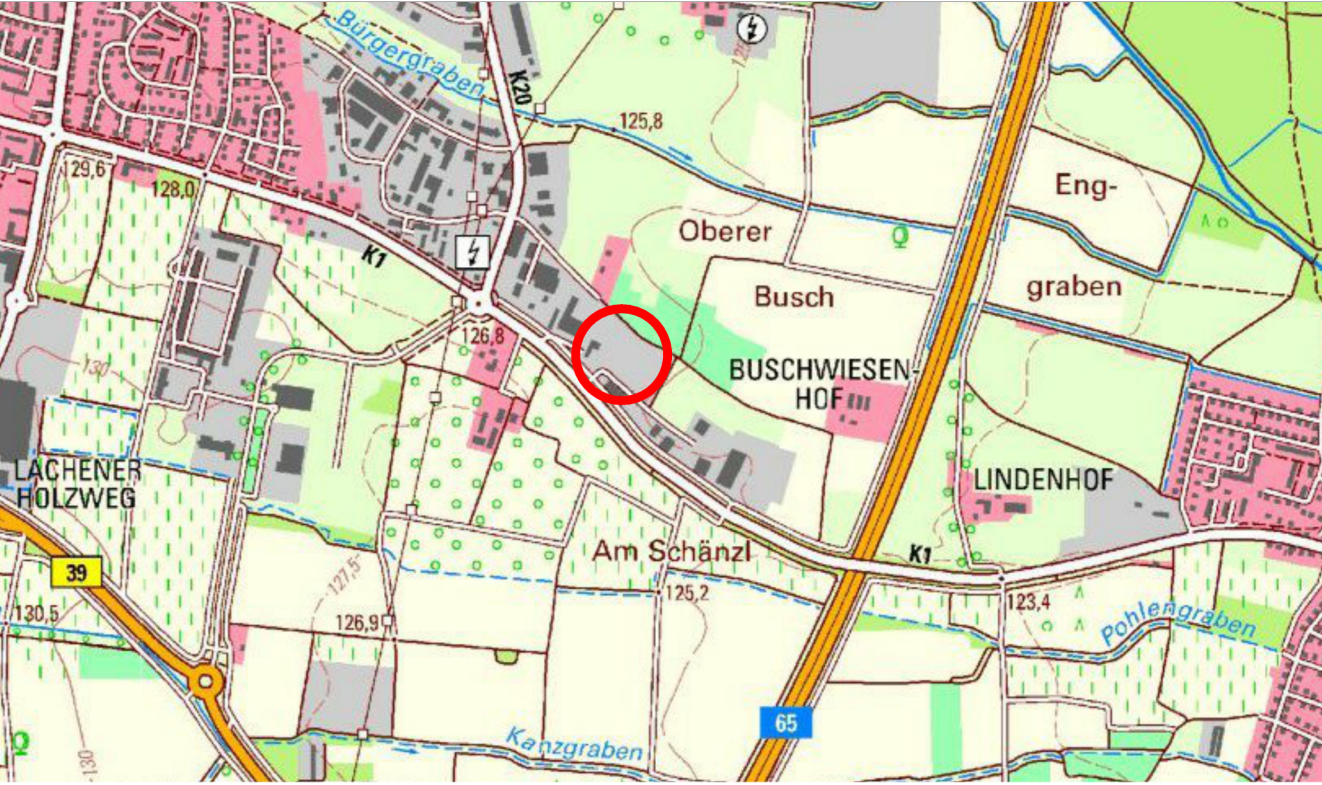
Verfahrensstand: 14. April 2023

"Generalzoldirektion an der Theodor-Haubach-Straße"

im Ortsbezirk Lachen-Speyerdorf



Übersichtsplan unmaßstäblich



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
Planzichenverordnung (PlanZV)
Planzichenverordnung 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 2 des Gesetzes vom 07. Dezemeber 2022 (GVBl. S.403).
Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
in der Fassung vom 31. Januar 1994 - letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. März 2023 (GVBl. S. 71).

Verfahrensvermerke

Aufstellung	
Anhörung des Ortsbeirates	05.05.2023
Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat	18.05.2023
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße)	19.05.2022 (Nr. 28-2022)
Frühzeitige Beteiligung	
Beschluss der frühzeitigen Beteiligung durch den Stadtrat	18.05.2022
Öffentliche Bekanntmachung der Frühzeitigen Beteiligung (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße)	19.05.2022 (Nr. 28-2022)
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	30.05.2022 - 01.07.2022
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom Stellungnahme erbeten bis	27.05.2022 01.07.2022
Offenlage	
Abwägungsbeschluss über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen Mitteilung des Abwägungsergebnisses an die Beteiligten	17.01.2023 03.02.2023 (Behörden und TOEB)
Beschluss der förmlichen Beteiligung durch den Stadtrat	17.01.2023
Öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße)	26.01.2023 (Nr. 5-2023)
Förmliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	06.02.2023 - 10.03.2023
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom Stellungnahme erbeten bis	03.02.2023 10.03.2023
Satzung	
Abwägungsbeschluss über die im Rahmen der förmlichen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen Mitteilung des Abwägungsergebnisses an die Beteiligten	
Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	
Ausfertigung	
Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.	
Neustadt an der Weinstraße, den STADTVERWALTUNG	
Marc Weigel Oberbürgermeister	
Bekanntmachung	
Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße).	 (Nr.)
Neustadt an der Weinstraße, den STADTVERWALTUNG	
Marc Weigel Oberbürgermeister	

Vernerk
Die textlichen Festsetzungen zu dem Bebauungsplan "Generalzoldirektion an der Theodor-Haubach-Straße" sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben.
Neben den zeichnerischen Festsetzungen sind die Textfestsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes
"Generalzoldirektion an der Theodor-Haubach-Straße".

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