



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

Planzonenverordnung (PlanZV)
Planzonenverordnung 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 (LBO) vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

Verfahren (vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB)

Aufstellung	Datum
Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat	21.11.2023
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (Amtsblatt Nr. 55 - 2023) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	23.11.2023
Formliche Beteiligung	
Beschluss der formlichen Beteiligung durch den Stadtrat	21.11.2023
Öffentliche Bekanntmachung der formlichen Beteiligung (Amtsblatt Nr. 55 - 2023)	23.11.2023
Formliche Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	24.11.2023 - 09.01.2024
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	24.11.2023 - 09.01.2024
Abwägungsbeschluss über die im Rahmen der formlichen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen	
Mitteilung des Abwägungsergebnisses an die Beteiligten	
Satzung	
Satzungsbeschluss durch den Stadtrat	
Ausfertigung	
Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit dem Satzungsbeschluss durch den Stadtrat am ... überreicht und hiermit ausgefertigt wird.	
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.	
Neustadt an der Weinstraße, den STADTVERWALTUNG	
Marc Weigel Oberbürgermeister	

- Zeichenerklärung**
- gemäß Planzeichenerverordnung 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 12 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - GR Überbaubare Grundfläche
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - WH Wandhöhe
 - GH Gebäudehöhe
- Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
 - DH Offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
 - b Besondere Bauweise
- Baugrenzen
- Maximal zulässiges Einrücken von straßenseitiger Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Zweckbestimmung Anlagen für soziale Zwecke
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - M Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche
 - Fuß-/Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
 - Bereiche für Ein- und Ausfahrt, Lage unverbundlich
 - P Öffentlicher Parkplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Wasser
 - Flächen für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Elektrizität
 - Flächen für Versorgungsanlagen - Zweckbestimmung Wärme
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- oberirdisch
 - unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
 - Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlagen
 - Zweckbestimmung Spielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserflächen
 - R Flächen für die Niederschlagswasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und 25 b BauGB)
- Maßnahmenflächen
 - Einzelpflanzgebiete
 - Flächenhafte Pflanzgebiete
 - Einzelpflanzbindungen
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des städtischen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Flächen zur Einräumung von Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 - Potenzielle archäologische Fundstelle
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - SD, WD, PD, FD Dachform Satteldach, Walmdach, Pultdach, Flachdach
 - 30 - 40° Zulässige Dachneigung
 - Hauptfrst- bzw. Hauptgebäudeorientierung
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Füllschema

Art der baulichen Nutzung	Wandhöhe Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachform, Dachneigung

WA 1	WH 4,0 - 6,0 m GH 10,50 m	WA 2	GH 9,50 m
0,4	II	0,4	II
b1	SD 30-38°	b1	FD max. 5°
Geb.länge max. 15 m		Geb.länge max. 15 m	
WA 3	GH 9,50 m	WA 4	GH 9,50 m
0,4	II	0,4	III
DH	FD max. 5°	b2	FD max. 5°
Geb.länge max. 30 m		Geb.länge max. 30 m	
WA 5a / 5b	GH 11,0 m / 13,0 m	GR	-
0,4	III	1.000 m²	II
o	FD max. 5°	o	FD max. 5°