



Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MD	Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

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

GF 400 m²	Geschoßfläche als Höchstmaß
GR 200 m²	Grundfläche als Höchstmaß
FH 189,50	Firsthöhe als Höchstmaß über Normal Null
TH 184,50	Traufhöhe als Höchstmaß über Normal Null

Bauweise, Umgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o	Offene Bauweise
---	Baugrenze
---	Baulinie
→	vorgeschriebene Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
SD	Satteldach

Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

---	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
-----	--

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

---	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
---	Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

---	Private Grünfläche - Schutzgrün -
-----	-----------------------------------

Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

---	Rebland
-----	---------

Maßnahmenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

---	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur
-----	--

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

---	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
St	Stellplätze
Ga	Garagen

Sonstige Planzeichen

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)
---	Bestehende Haupt- und Nebengebäude
---	Höhenlinien in m üNN
---	Flurstücksnummer
---	Vorgeschlagene Flurstücksgrenze
---	Grundstücksgrenze mit Grenzpunkten

I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan

Der räumliche Geltungsbereich wird begrenzt durch die Grundstücksgrenzen folgender Flurstücke in der Gemarkung Diedesfeld

im Norden: Südgrenze des Flurstücks Nr. 3679/4
im Osten: Westgrenze des Flurstücks Nr. 6621/1
im Süden: Südgrenze des Flurstücks Nr. 3689
im Westen: Ostgrenze der Weinstraße (L 512) Flurstücke Nr. 6676/2 und 3699/10

Bebauungsplan

Am Grehl

im Ortsbezirk Diedesfeld



Übersichtsplan unmaßstäblich



SATZUNG

nach §§ 2, 8, 9 und 30 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509)

und nach § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB

sowie § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319)

- Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am 18.04.2012
- Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat am 24.4.2012 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.2012 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 03.09.2012 bis einschließlich 14.09.2012 durchgeführt.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Schreiben vom 24.08.2012 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 23.10.2012 entschieden und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes beschlossen.
- Die öffentliche Auslegung wurde am 31.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht (im Amtsblatt der Stadt Neustadt an der Weinstraße) und vom 12.11.2012 bis einschließlich 14.12.2012 durchgeführt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB).
- Der nach der öffentlichen Auslegung geänderte Planentwurf wurde, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB, nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.02.2013 erneut vom 01.03.2013 bis einschließlich 02.04.2013 öffentlich ausgelegt
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.02.2013 gebeten, Stellungnahmen zum Planentwurf bis zum 02.04.2013 abzugeben.
- Der Stadtrat hat über die abgegebenen Stellungnahmen am 24.10.2013 nach Abwägung entschieden.
- Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan am 24.10.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neustadt an der Weinstraße, den 15. Januar 2014

STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

III. Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den 15. Januar 2014

STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

IV. Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 18.02.2014 unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB.

Neustadt an der Weinstraße, den 18.02.2014

STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

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