

NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Bebauungsplan für das Stadtgebiet Nr. 23
Teilgebiet "Hans-Geiger-Straße"

TEXTFESTSETZUNGEN

nach § 9, Abs.1 und 2 Bundesbaugesetz (BBAUG)
i.V.m. §§ 1, 3, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20,
22 und 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

und

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

nach § 123, Abs. 1 und 5 Landesbauordnung (LBauO)

Im Text verwendete Abkürzungen:

BBauG	Bundesbaugesetz i.d.F.v.06.Juli 1979 (BGBI. I, S. 949)
BauNVO	Baunutzungsverordnung i.d.F.v. 15.September 1977 (BGBI. I, S. 1763)
LBauO	Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz i.d.F.v. 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264)
GRZ	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

1.2 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

1.2.2 In den Flächen für den Gemeinbedarf sind nach LBauO notwendige Kfz-Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

1.3.1 Untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise (§ 9, (1) Ziff. 1+2 BBauG und §§ 16 - 23 BauNVO)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch

2.1.1 die Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze gemäß § 16 BauNVO

2.1.2 die maximale Grundflächenzahl (GRZ) und

2.1.3 die maximale Geschoßflächenzahl (GFZ)

2.2 Die überbaubare Fläche wird bestimmt durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO.

2.3 Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt.

3. Stellung und Höhenlage der Gebäude (§ 9 (1) und (2) BBauG)

3.1 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) Ziff.2 BBauG)

Städtebaulich wichtige Firstrichtungen sind im Plan angegeben. Ist keine Firstrichtung angegeben, kann sie gewählt werden.

4. Sonstige Festsetzungen (§ 9 BBauG)

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Ziff. 5 BBauG)

4.1.1 Der südliche Teil des Plangebietes ist als Fläche für den Gemeinbedarf - Schule - ausgewiesen.

4.2 Grünflächen (§ 9, Abs. 1, Ziff. 15 und 25 a BBauG)

4.2.1 Der nördliche Teil des Plangebietes ist als öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz - nach § 9 (1) 15 BBauG festgesetzt.

4.2.2 Im Randbereich der Fläche nach 4.2.1 ist entlang der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ein 5 m breiter Schutzgrünstreifen gemäß § 9, Abs. 1, Ziff. 25a) BBauG ausgewiesen.

5. Gestalterische Festsetzungen
(§ 123, Abs. 1 und 5 LBauO)

5.1 Dächer

5.1.1 Wenn im Plan nichts anderes angegeben ist, sind nur geneigte Dächer zulässig. Garagen und Nebengebäude können auch mit Flachdächern ausgeführt werden.

5.1.2 Nur einseitig geneigte Dächer (reine Pultdächer) sind nicht zugelassen. Gegeneinander liegende Dachflächen müssen gleichgeneigt sein.

5.1.3 Geneigte Dächer sind mit naturfarbenen bis braunen Dachziegeln, entsprechend eingefärbten Pfannen oder mit Kupfer, Schiefer oder Kunstschiefer einzudecken.

5.1.4 Flachdächer sind zu bekiesen oder zu begrünen. Geneigte Papp- und Folien-dächer, Well- und helle Asbestzement-eindeckungen sowie farbige und durchscheinende Eindeckungen sind nicht zugelassen.

5.2 Nicht bebaute oder befestigte Teilflächen der Baugrundstücke (§ 123 Abs. 1 Ziff. 5 LBauO)

BESTÄTIGUNG

Dieser Bestätigungswortlaut (einschl. Textest. + Begründung) hat - nach vorheriger Bekanntmachung

i. d. "RHEINPFALZ" am 10.4.1987 - in der Zeit

5.2.1 Die Vorgartenflächen und alle weiteren, nicht befestigten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.

STADTPLANUNGSAMT
AI



Neustadt an der Weinstraße, den 23. Juni 1987

S T A D T V E R W A L T U N G

(Ohnesorge)
Oberbürgermeister

Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Zur Entscheidung
17. Sep. 1987
vom:
Az.: 35/405-03-NW-0/19d

BESTÄTIGUNG

Dieser Bebauungsplanentwurf (einschl. Textfest. + Begründung) hat - nach vorheriger Bekanntmachung i.d. „RHEINPFALZ“ am 10.1.1987 - in der Zeit vom 19.1.1987 bis einschl. 19.2.1987 gem. § 2a(6) BBauG hier öffentlich ausgelegen.

NW, den 23. Juni 1987

STADTPLANUNGSAMT

i.A. *[Handwritten Signature]*



Beitragung Rheinpfalz
Zur Entscheidung
vom: 17. Sep. 1987
AZ: 12/102-03-NW-0/1987