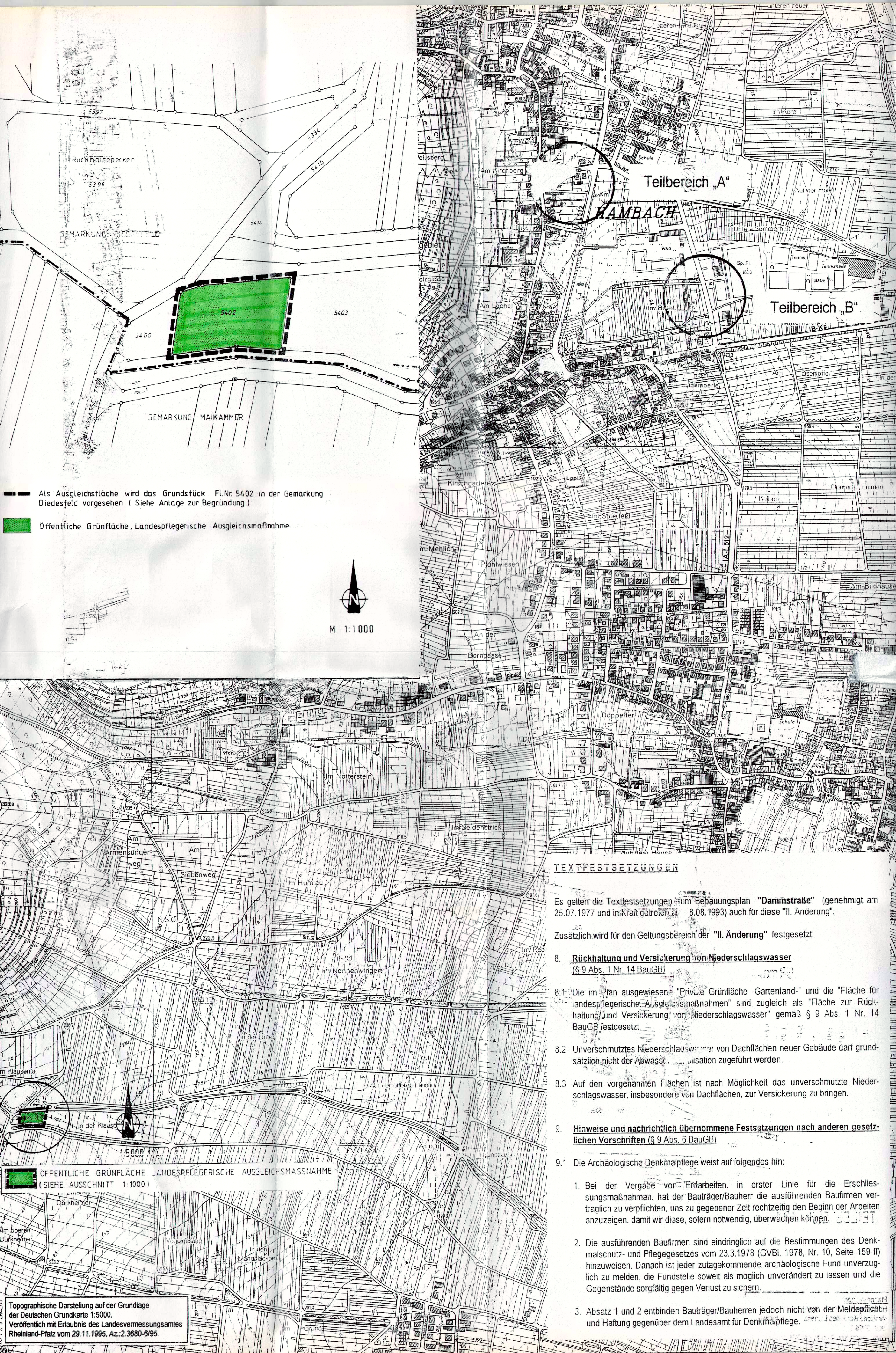
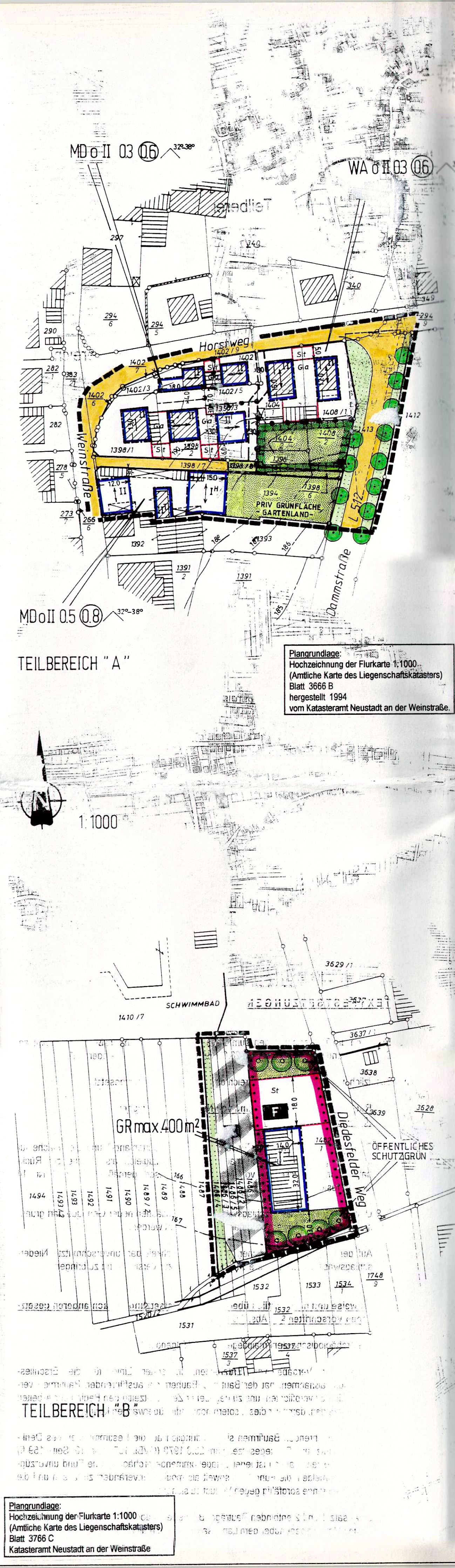




TEXTFESTSETZUNGEN

- Es gelten die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan "Dammstraße" (genehmigt am 25.07.1977 und in Kraft getreten am 08.08.1993) auch für diese "II. Änderung".
- Zusätzlich wird für den Geltungsbereich der "II. Änderung" festgesetzt:
1. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  2. Die im Plan ausgewiesene "Private Grünfläche - Gartenland" und die "Fläche für landeslegische Ausgleichsmaßnahmen" sind zugleich als "Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt.
  3. Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen neuer Gebäude darf grundsätzlich nicht der Abwasserkanalisation zugeführt werden.
  4. Auf den vorgezeichneten Flächen ist nach Möglichkeit das unverschmutzte Niederschlagswasser, insbesondere von Dachflächen, zur Versickerung zu bringen.
  5. Hinweise und nachrichtlich übernommene Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  6. Die Archäologische Denkmalpflege weist auf folgendes hin:
    1. Bei der Vergabe von Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, um zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.
    2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zukunfts kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
    3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.



Zeichenerklärung

- gem. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990
- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)  
**MD** Dorfgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 5 BauNVO)
- Mass der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
0,3 Gesch. Grundflächenzahl (§ 16,17,19 BauNVO)  
GRmax 400m<sup>2</sup> maximale Grundfläche mit Flächenangabe in m<sup>2</sup> (§ 16,19 BauNVO)  
0,6 Gesch. Grundflächenzahl (§ 16,17,20 BauNVO)  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
II<sup>1</sup> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß talseitig  
II<sup>2</sup> Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hangseitig
- Flächen für den Gemeinbedarf**  
**F** Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerweh-
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
**o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Hauptftrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Ein- und Ausfahrten**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)  
öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie  
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
**P** Parkplatz
- Grün- und Freiflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Private Grünflächen - Gartenland -  
Öffentliche Grünfläche - Schutzgrün -  
Öffentliches Straßenbegleitgrün
- Massnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- BESTAND / ABGRENZUNGEN / SONSTIGE PLANZEICHEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
Fläche für Garagen / Stellplätze  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Bestehende Gebäude  
bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer  
vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweisen innerhalb eines Baugebietes und innerhalb der Verkehrsflächen sowie des nicht mit öffentlichen Grünflächen oder Verkehrsflächen zusammenfällt (§ 16 Abs. 5 BauNVO)  
Sichtdreieck  
Höhenschichtlinien  
Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Versorgungsträgers  
Dachneigung

I.

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

**Teilbereich „A“**

Im Norden:  
Achse der Straße „Horstweg“, Flst.Nr. 204/9, von der Westgrenze bis zum Schnitt mit der Verlängerung der Westgrenze Flst.Nr. 1412

Im Osten:  
Westgrenze Flst.Nr. 1412 bis zum Schnitt mit der Verlängerung der östlichen Nordgrenze Flst.Nr. 1393.

Im Süden:  
Verbindungsline über die „Dammstraße“, L 512, Flst.Nr. 1413, zum nordöstlichen Grenzpunkt Flst.Nr. 1393, Nordgrenze Flst.Nr. 1393 und 1392, Verlängerung der Nordgrenze Flst.Nr. 1392 bis zur Achse der „Weinstraße“, Flst.Nr. 383/21.

Im Westen:  
Achse der „Weinstraße“, Flst.Nr. 383/21 bis zum Schnitt mit der Achse der Straße „Horstweg“ an der Westgrenze Flst.Nr. 204/9.

**Teilbereich „B“**

Im Norden:  
Nordgrenze Flst.Nr. 1486/4, 1486/3, 1486/5, 1486/2, 1486 und 1482/1.

Im Osten:  
Ostgrenze Flst.Nr. 1482/1.

Im Süden:  
Nordgrenze Flst.Nr. 1520/2.

Im Westen:  
Westgrenze Flst.Nr. 1486/4.

II.

1. Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am 25.1.96.
  2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 30.1.96 beschlossen.
  3. Der Beschluß wurde am 5.2.96, ortsüblich bekanntgemacht in der Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ", - Mittelhaarder Rundschau - (§ 2 Abs. 1 BauGB).
  4. Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 5.2.96, ortsüblich bekanntgemacht am 5.2.96 bis 6.3.96 durchgeführt.
  5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 5.2.96 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 15.3.96 aufgefordert worden.
  6. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 08.10.96 in der Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ", - Mittelhaarder Rundschau - (§ 3 Abs. 2 BauGB).
  7. Dieser Plan lag in der Zeit vom 19.10.96 bis einschließlich 20.11.96 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Während der Auslegungszeit gingen Anregen ein, über die der Stadtrat am abgewogen und entschieden hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom über das Ergebnis dieser Entscheidung in Kenntnis gesetzt.
- Das eingeschränkte Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde in der Beteiligungszeit vom bis durchgeführt.
- Während des Beteiligungsverfahrens gingen Stellungnahmen ein, über die der Stadtrat am entschieden hat, was mit Schreiben vom mitgeteilt wurde.
- Der Satzungsbeschluß gem. § 4 Abs. 4 BauGB (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 19.12.96.

Neustadt an der Weinstraße, den 16.12.98  
STADTVERWALTUNG  
Oberbürgermeister



NEUSTADT  
an der WEINSTRASSE

Bebauungsplan

Dammstraße II. Änderung

Ortsbezirke Hambach und Diedesfeld

SATZUNG

gem. §§ 2 - 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141)

l. v. m. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), sowie der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).

III.

Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgeteilt.

Neustadt an der Weinstraße, den 16.12.98  
STADTVERWALTUNG  
Oberbürgermeister

IV.

Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 28.12.98 unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB.

Neustadt an der Weinstraße, den 06.01.99  
STADTVERWALTUNG  
Dr. Weiler  
Oberbürgermeister