



# NEUSTADT an der WEINSTRASSE

## Bebauungsplan für das Stadtgebiet Nr.12 Wachenheimer Strasse Teilgeb. B

### Satzung

gem. §§ 2-12 BBauG i.V.m. § 24 GemO und  
§ 8 Hauptsatzung vom 14. 5. 1974, in  
der Fassung vom 23. 8. 1979, sowie  
gem. § 123 (1) und (5) Landesbauordnung  
(LBauO) vom 27. 2. 1974 (GVBl. S. 53)

Zur zeichnerischen Darstellung gehören textliche Festsetzungen  
Es sind beigefügt: Begründung mit Flächenberechnung

Entwurf  
PLANUNGSBÜRO M. BOUCKE E. POHL  
DIPL. ING. ARCHITECTEN B D A

AACHEN März 1986 o182-o7B

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs:

IM NORDEN: Südgrenze Fl.-Nr. 4357/1, verlängert bis zur Achse Fl.-Nr. 4372/3  
Gimmeldinger Straße (L 516). Ostgrenze Fl.-Nr. 4357/1, 4356/5  
und 4356/3. Nordgrenze Fl.-Nr. 4355, verlängert bis zur Achse  
Fl.-Nr. 924/6 Mußbacher Landstraße (B 38).

IM OSTEN: Achse Fl.-Nr. 924/6 und 924/8 Mußbacher Landstraße (B 38).

IM SÜDEN: Achse Fl.-Nr. 4375/24 Villenstraße, verlängert bis Achse Fl.-  
Nr. 924/8 Mußbacher Landstraße (B 38) und bis Fl.-Nr. 4372/3  
Gimmeldinger Straße (L 516).

IM WESTEN: Achse Fl.-Nr. 4372/3 Gimmeldinger Straße (L 516).

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat  
am .5.6.1986.. beschlossen.
  - Dieser Beschluss wurde gem. § 2 (1) BBauG am .8.8.86....  
ortsüblich bekannt gemacht.
  - Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG wurde lt. Stadt-  
ratsbeschluss von .15.4.85.. bis .30.9.85.. durchgeführt.
  - Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am .5.6.1986.. angenommen.
  - Die Auslegung wurde am .8.8.1986.. ortsüblich bekannt gemacht.
  - Dieser Plan lag gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit von .18.8.  
bis .18.9.1986.. einschliesslich öffentlich aus.
- Während der Auslegung gingen ..... 4191.. Bedenken und Anre-  
gungen ein, über die der Stadtrat am .19.2.1987.. Beschluss  
gefasst hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom  
..... 11.3.1987..... über das Ergebnis dieses Beschlusses  
in Kenntnis gesetzt.
- Das Beteiligungsverfahren gemäss § 2a (7) BBauG wurde am  
..... durchgeführt.
  - Der Satzungsbeschluss gemäss § 10 BBauG (Bebauungsplan mit  
Textfestsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am .18.2.1987  
06. April 1987



Neustadt an der Weinstraße, den .....  
Stadtverwaltung:

(Ohnesorge)  
Oberbürgermeister

- Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung gem. § 11 BBauG:

**Genehmigt**

mit Verfg. v. 20. Mai 1987

Az. 35/WS - BS - NW - 9/22c

Neustadt an der Weinstraße,

den 20. Mai 1987

Bezirksregierung Rheinhausen - Mainz

Im Auftrag:

Pein

- Die Bekanntmachung gemäss § 12 BBauG erfolgte in ortsübli-  
cher Weise am .15. Juni 1987

Neustadt an der Weinstraße, den .....  
Stadtverwaltung:

15. Juni 1987

(Ohnesorge)  
Oberbürgermeister

### ZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung vom 30.7.1981

#### BEGRENZUNGSLINIEN

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Grenze des Bebauungsplans            | ---   |
| Straßenbegrenzungslinie              | ---   |
| Baugrenze                            | ---   |
| Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | ..... |

#### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| Allgemeines Wohngebiet                   | WA |
| Mischgebiet                              | MI |
| Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen | ○  |

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

|                                                                            |        |
|----------------------------------------------------------------------------|--------|
| Zahl der Vollgeschosse höchstens                                           | II     |
| mindestens u. höchstens                                                    | II-III |
| bindend                                                                    | II     |
| zusätzliches Vollgeschoss im Dachgeschoß<br>oberhalb der Haupttraufentiefe | •MDG   |
| Grundflächenzahl höchstens                                                 | 04     |
| Geschoßflächenzahl höchstens                                               | 10     |

#### BAUWEISE

|                           |   |
|---------------------------|---|
| offene Bauweise           | o |
| nur Einzelhäuser zulässig | △ |
| geschlossene Bauweise     | g |

#### ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

|                                                                                                         |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Straßenverkehrsflächen                                                                                  | --- |
| Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung<br>(ohne weitere Angabe Mischnutzung zur Verkehrsberuhigung) | --- |

#### GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

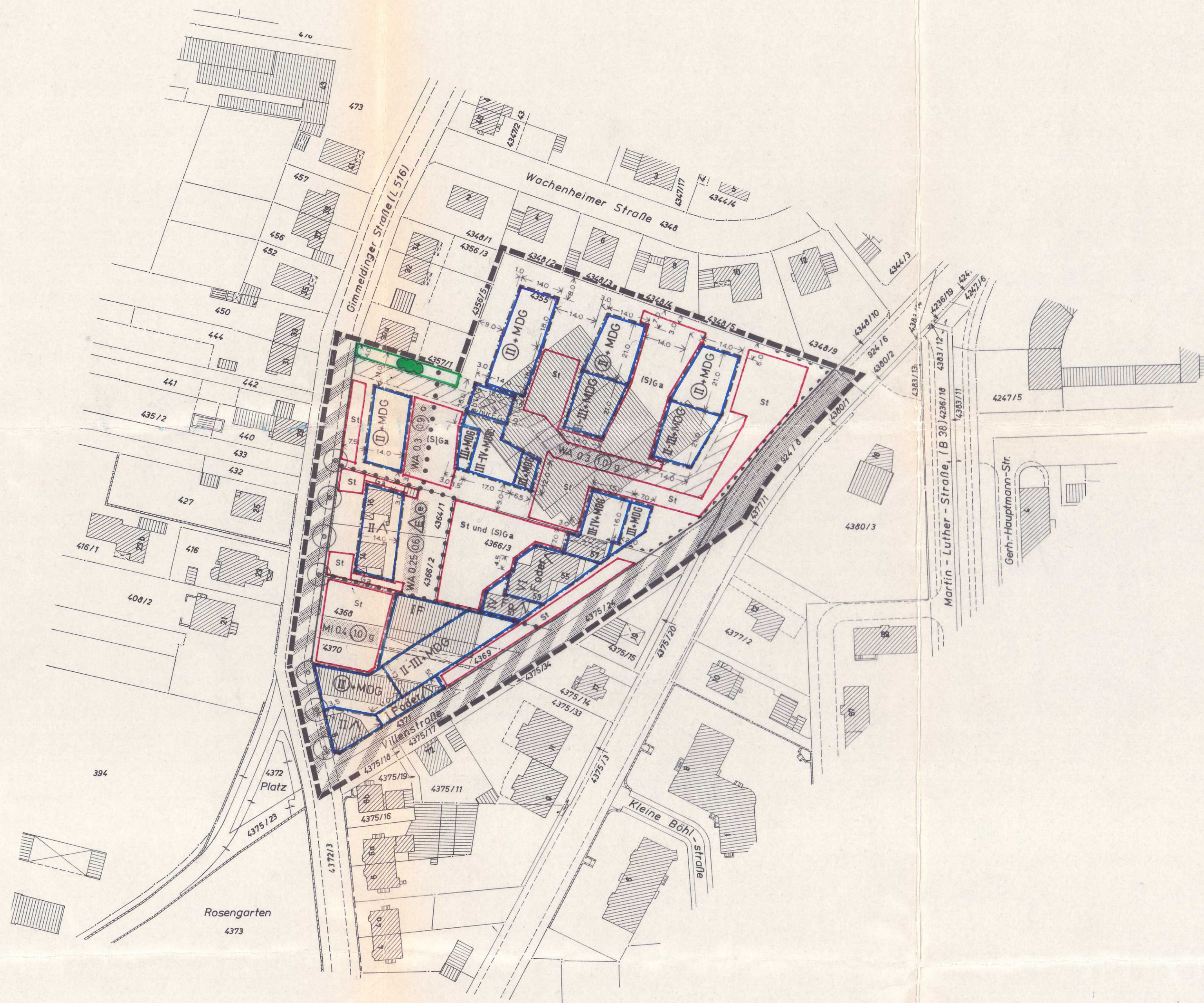
|                               |     |
|-------------------------------|-----|
| geneigte Dächer 38±3°         | △   |
| Mansarddächer 65±3° und 25±3° | MDG |
| Flachdächer                   | F   |

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

|                                                 |       |
|-------------------------------------------------|-------|
| Garagen- und Stellplatzflächen                  | Ga St |
| Sammelgaragen                                   | ISIGa |
| anzupflanzende Bäume<br>(Standorte schematisch) | ○     |
| Fläche für das Anpflanzen<br>von Sträuchern     | ○     |
| Bereich ohne Ein- und Ausfahrt                  | ---   |

#### SONSTIGE DARSTELLUNGEN

|                                               |     |
|-----------------------------------------------|-----|
| vorgeschlagene private<br>Erschließungsfläche | --- |
|-----------------------------------------------|-----|



OBERKANTE (ABDECKUNG) VON SAMMELGARAGEN (ISIGa)  
HÖCHSTENS IM MITTEL 1.20 m ÜBER GELÄNDE.

1:1000

- Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen  
wird hiermit ausgefertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den 14.10.92  
STADTVERWALTUNG  
Dr. Weiler  
Oberbürgermeister

- Die Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte nach der  
Ausfertigung in ortsüblicher Weise am 21.10.92  
unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB

Neustadt an der Weinstraße, den 21.10.92  
STADTVERWALTUNG  
Dr. Weiler  
Oberbürgermeister