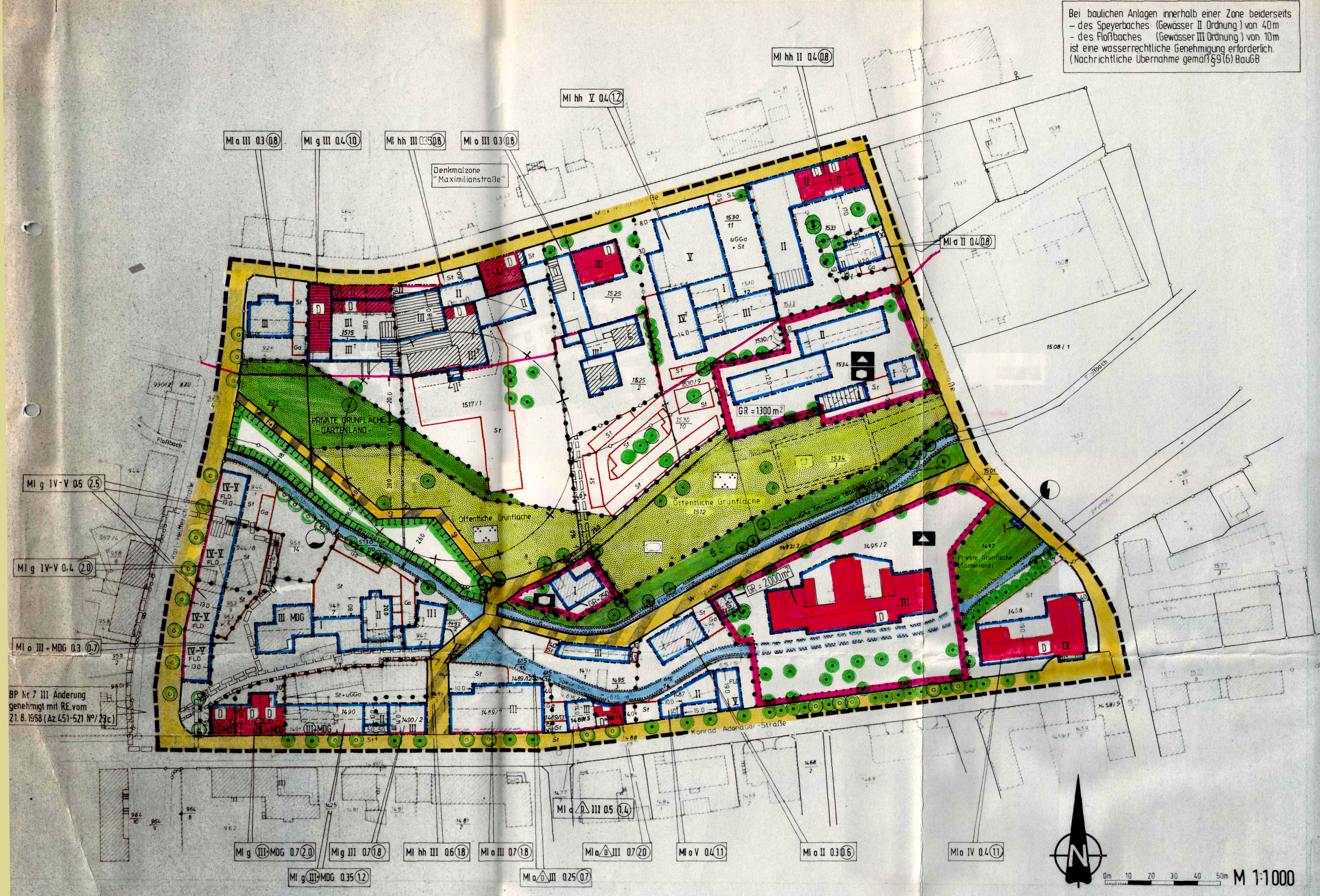




Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

Mi Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,7 Geschößflächenzahl als Höchstmaß
- 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GR=250m² Grundfläche
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- FLD Flachdach
- MDG Mansarddachgeschöß
- II' Zahl der Vollgeschosse taleitig

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 0 Offene Bauweise
- △ Nur Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- hh Haus-Hof-Bauweise (einseitiger Grenzsanbau)
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf

- Fläche für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kindergarten

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (ohne weitere Angabe: Mischnutzung zur Verkehrsberuhigung)
- F+R Fuß- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen

- Trafostation
- Brunnen

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Sportanlage für Leichtathletik
- Bolzplatz
- Öffentliche Grünfläche (Bachbegleitgrün)
- Private Grünfläche (Gartenland)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen, Gewässer II bzw. III Ordnung
- unterirdische (verdoltete) Wasserflächen

Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, gleichzeitig Vorbehaltsfläche für wasserrechtliche Maßnahmen (Renaturierung des Floßbaches)
- Anzupflanzende Bäume
- Zu erhaltende Bäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Einzelanlagen, Kulturdenkmale, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Grenze der Denkmalschutzzone "Maximiliansstraße"

Sonstige Planzeichen, Festsetzungen und Begrenzungen

- Flächen für Stellplätze (St), Garagen (Ga) und unterirdische Gemeinschaftsgaragen (uGGa)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenzen anderer genehmigter Bebauungspläne
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschriebene Firsttrichtung
- Vorgeschlagene Gebäude
- Grabungsschutzzone (Bodendenkmalpflege)

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Im Norden:

Achse Maximiliansstraße Fl.-Nr. 924/2

Im Osten:

Achse Wiesenstraße Fl.-Nr. 1508/2, 1501/2 und 1577/2. Hierbei Schnitt mit Floßbach Fl.-Nr. 5130/50 sowie Fl.-Nr. 1488/2

Im Süden:

Achse Konrad-Adenauer-Straße Fl.-Nr. 1488/17

Im Westen:

Achse Karl-Helfferich-Straße Fl.-Nr. 929/4

IIIa.

Den, in dem Schreiben der Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz vom 29.04.1997 festgelegten Maßgaben, ist der Stadtrat durch Beschluß vom 17.06.1997 beigetreten.

Neustadt an der Weinstraße, den 30.06.1997
STADTVERWALTUNG

Dr. Weiler
Oberbürgermeister



II.

- Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am 10.1.87.
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 9.12.86 beschlossen.
- Der Beschluß wurde am 10.1.87 ortsüblich bekanntgemacht in der Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ", Mittelhaardter Rundschau (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19.1.87, vom 2.2.87 bis 10.6.96 durchgeführt / lt. Stadtratsbeschluß vom 15.2.87/112.95 nicht durchgeführt (§ 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 12.1.87/19.10.95 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 15.2.87/112.95 aufgefordert worden.
- Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 14.3.88/20.10.95/235.96 in der Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ", Mittelhaardter Rundschau (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Dieser Plan lag in der Zeit vom 5.4.88/30.10.95/10.6.96 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Während der Auslegungszeit gingen 372 Bedenken und Anregungen ein, über die der Stadtrat am 10.10.95/4.2.97 abgewogen und entschieden hat. Die Beschwerdeverfahren wurden mit Schreiben vom 18.10.95/13.2.97 über das Ergebnis dieser Entscheidung in Kenntnis gesetzt.
- Das eingeschränkte Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde in der Zeit vom 15.5.96 bis 10.6.96 durchgeführt.

Während des Beteiligungsverfahrens gingen 11 Stellungnahmen ein, über die der Stadtrat am 10.10.95/4.2.97 entschieden hat, was mit Schreiben vom 15.5.96 mitgeteilt wurde.

- Der Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 4.2.97.

Neustadt an der Weinstraße, den 13.02.97
STADTVERWALTUNG

Dr. Weiler
Oberbürgermeister



NEUSTADT

an der WEINSTRASSE

Bebauungsplan - Entwurf

AN DER WALLGASSE

im Stadtbezirk Nr. 7

SATZUNG

gem. §§ 2 - 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

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

III.

Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)

Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz
Zur Entscheidung
vom 29. April 1997
Az.: 35/405-03.NW-0/2.96

IV.

Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgerufen.

Neustadt an der Weinstraße, den 30.06.1997
STADTVERWALTUNG

Dr. Weiler
Oberbürgermeister



V.

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 03.07.97 unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB

Neustadt an der Weinstraße, den 04.07.97
STADTVERWALTUNG

Dr. Weiler
Oberbürgermeister

Entwurf: Stadtbau- und Planungsamt Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauleitplanung
611, Pru - Knobl 05.10.1995 / 22.3.96