

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Das Bebauungsplangebiet ist insgesamt als Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO ausgewiesen.
- 1.2 Gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschoßes allgemein zugelassen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgelegt durch:
 - a) Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen entsprechend § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 2 und § 17 Abs. 1, 8 und 9 Nr. 2 BauNVO
 - b) die Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze und als bindend vorgeschrieben) entsprechend § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 17 Abs. 4 BauNVO.
- 2.2 GRZ 1,0 (Grundflächenzahl)
- 2.3 GFZ 3,0 (Geschoßflächenzahl)
- 2.4 BMZ 11,0 (Baumassenzahl)
- 2.5 Garagengeschosse werden nach § 21 a Abs. 1 und 3 BauNVO nicht auf die zulässige Geschoßzahl, BMZ und GFZ angerechnet.

3. BAUWEISE

- 3.1 Für das gesamte Bebauungsplangebiet wird entsprechend § 22 Abs. 1 BauNVO die geschlossene Bauweise festgesetzt.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend § 23 Abs. 1, 2 und 3 BauNVO durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt.

4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 Die im Plan eingetragenen Straßen- und Sockelhöhen werden mit einer Toleranz von ± 30 cm festgesetzt.
- 4.2 Überdachung von öffentlichen Gehflächen wird zugelassen zwischen Bachgängel, Turmstraße und Kartoffelmarkt.
- 4.3 Gemäß § 97 a LBO und 8. DVO vom 04.02.1969 wird wegen der Lage des Planungsgebietes im historischen Stadtkern festgesetzt, daß die Gebäude in Maßstäblichkeit, Material und Farbe dem Ortsbild und besonders ihrer engeren Umgebung entsprechen müssen.

Vertikale Fassadengliederung, vorhandene Fenstergrößen und –proportionen und vorhandene Dachformen gelten in den Bereichen Hauptstraße, Kartoffelmarkt und Rathausstraße als wesentliche und erhaltenswerte Bestandteile des Ortsbildes. Die Beurteilung der Gestaltung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Amt für Denkmalpflege.

B E S T Ä T I G U N G

Dieser Bebauungsplanentwurf (einschl. Textfest. + Begründung) hat – nach vorheriger Bekanntmachung i. d. "RHEINPFALZ" am 14.03.1988 – in der Zeit vom 05.04.1988 bis einschl. 05.05.1988 gem. § 3 (2) BauGB hier öffentlich ausgelegen.

NW, den 22. Aug. 1988
STADTPLANUNGSAMT
i.A.
gez. Müller

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB erfolgt in ortsüblicher Weise am 09.12.1988 unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB.

Neustadt an der Weinstraße, den 09. Dezember 1988
Stadtverwaltung

gez. Ohnesorge

(Ohnesorge)
Oberbürgermeister