

Bebauungsplan Nr. 5.3

»TURMSTRASSE«

PLANUNGSBÜRO PROF. E. KÜHN F.K. MEURER
DIPL.-ING. ARCHITECTEN BDA
PLANUNGSBÜRO M. BOUCKE E. POHL
DIPL.-ING. ARCHITECTEN BDA

AACHEN OKTOBER 1971 0971 - 03 M 1:500

BEGRENZUNG
Mitte Hauptstraße Pl.Nr. 331/3 von der Mitte der Nordostbegrenzung des Flurstücks Nr. 576 (Marktplatz) bis zur Einmündung Strohmart Nordoststecke des Flurstücks Nr. 705 östliche nördliche und westliche Grenze des Flurstücks Nr. 693/6 (Rittergartenstraße) westliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 693/4 (nördl. Verlängerung der Ludwigstraße genannt Bachgangel) südliche Begrenzung des Flurstücks Nr. 734/4 (Rathausstraße) und Marktplatz (Flurstück Nr. 576 entlang ihrer nördlichen Begrenzung ca. 5.00 m südlich und parallel der Stiftskirche).

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 1. 4. 1970 / 30. 11. 1971 beschlossen.
2. Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan am 30. 11. 71 / 27. 3. 1972 angenommen.
3. Ortsübliche Bekanntmachung der 1. Auslegung am 27. 12. 1971 Ortsübliche Bekanntmachung der 2. Auslegung am 29. 3. 1972
4. Dieser Plan lag in der Zeit von Freitag, 7. 4. 1972, bis einschl. Montag, 8. 5. 1972 öffentlich aus. Während der Auslegung gingen ... Bedenken und Anregungen ein, über die der Stadtrat am ... Beschl. gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 23. 5. 1972 über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.
5. Der Satzungsbeschl. gemäß § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 30. 11. 1971.

Neustadt an der Weinstraße, den 23. Mai 1972
STADTVERWALTUNG:
(Dr. Bräx)
Oberbürgermeister

6. Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung:

7. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 18. AUG. 1972..

Neustadt an der Weinstraße, den 18. AUG. 1972.
STADTVERWALTUNG:
(Dr. Bräx)
Oberbürgermeister

I. Fertigung
Genehmigt

mit Verfüg. v. 11. AUG. 1972
Az. 485-03 - N 9/44
Neustadt an der Weinstraße,
den 11. AUG. 1972

Bezirksregierung Rheinland-Pfalz
Im Auftrag:
(Candidus)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Das Bebauungsplangebiet ist insgesamt als Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO ausgewiesen.
- 1.2 Gemäß § 7 (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 Geschöbflächenzahlen entsprechend § 16 (2) 1. und 2. und § 17 (1) (8) und (9) 2 BauNVO
 - b) die Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze und als bindend vorgeschrieben) entsprechend § 16 (2) 3. und § 17 (4) BauNVO.
- 2.2 GRZ 1,0 (Grundflächenzahl)
- 2.3 GFZ 3,0 (Geschöbflächenzahl)
- 2.4 BMZ 11,0 (Baumassenzahl)
- 2.5 Garagengeschosse werden nach § 21 a Abs. 1 u. 3 BauNVO nicht auf die zulässige Geschöbzahl, BMZ und GRZ angerechnet.

3. BAUWEISE

- 3.1 Für das gesamte Bebauungsplangebiet wird entsprechend § 22 (1) BauNVO die geschlossene Bauweise festgesetzt.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend § 23 (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 Bachgangel, Turmstraße und Kartoffelmarkt.
- 4.3 Gemäß § 97 a LDO und 8.DVO vom 1. 2. 1969 wird wegen der Lage des Planungsgebiets in 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.

Zeichenerklärung

BEGRENZUNGSLINIEN

- a) des Bebauungsplanes
 - b) des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets "Turmstraße"
- Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

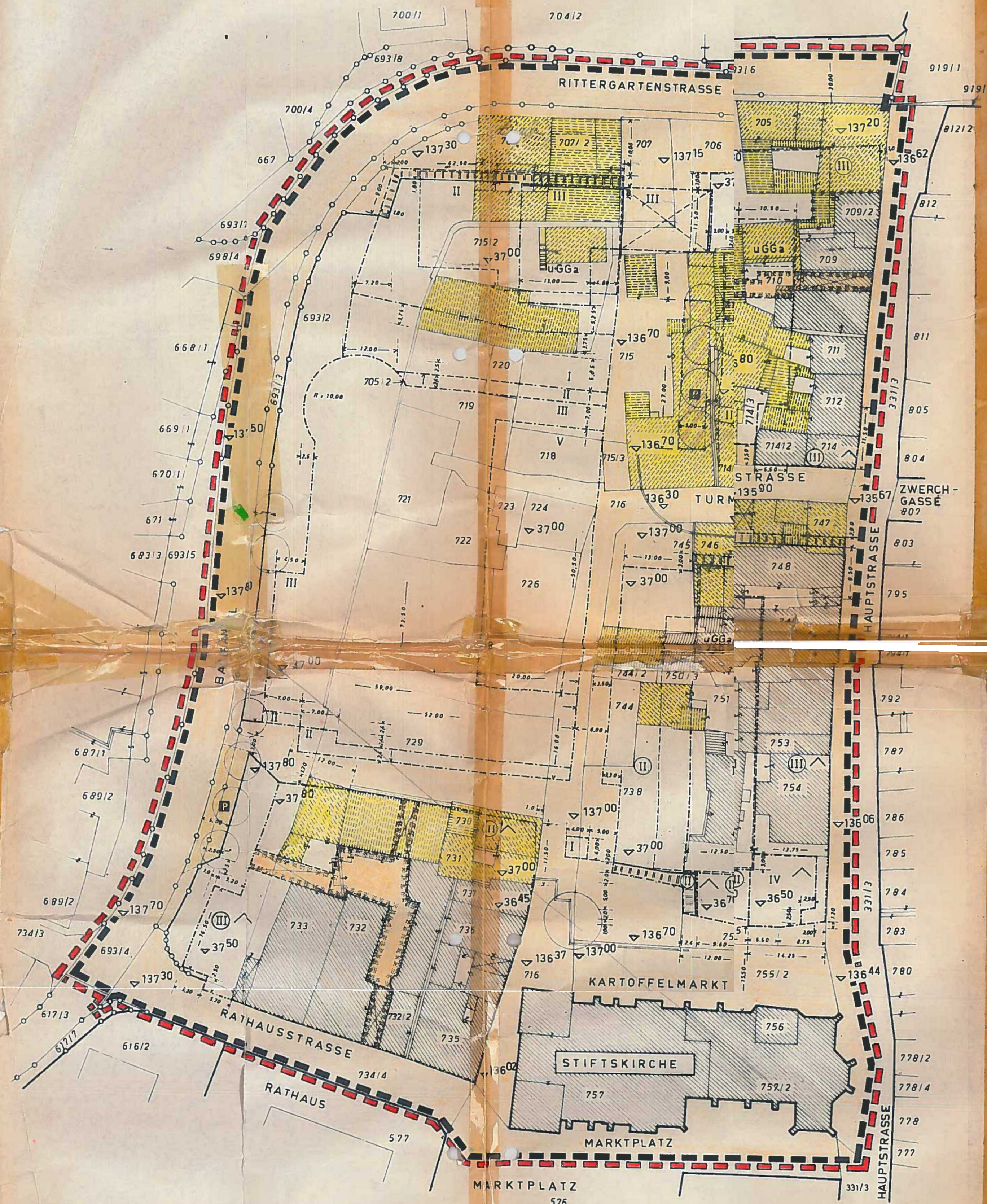
- I III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- I III Zahl der Vollgeschosse zwingend
- I III Sattel- oder Walm-Dächer (zwingend) $\approx 35^\circ$

ERSCHLIESSUNGS- UND VERKEHRSFLÄCHEN

- I Straßenverkehrsflächen
- I öffentliche Parkflächen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- I Flächen für Gemeinschafts-Tiefgaragen mit Gehrechten zu belastende Flächen
- I Straßenhöhe ü. NN
- I Sockelhöhe ü. 100 m ü. NN
- I Geländesprung bzw. Treppenanlagen
- I Bäume
- I Auskragung
- I Durchfahrt
- I Gebäudebestand
- I Abriss



Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausfertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den 24. 11. 92
STADTVERWALTUNG
(Dr. Meier)
Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte nach der Ausfertigung in ortsüblicher Weise am 30. 11. 92 unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB

Neustadt an der Weinstraße, den 30. 11. 92
STADTVERWALTUNG
(Dr. Meier)
Oberbürgermeister