



NEUSTADT

an der WEINSTRASSE

Bebauungsplan für das Stadtgebiet Nr. 5 Hintergasse - Mittelgasse Teilgebiet Zwerchgasse

Satzung

gem. §§ 8-12 BBauG i.V.m. § 24 GemO und
§ 8 Hauptsatzung vom 13.3.1974 sowie
gem. § 97 a LBO - alt i.V.m. § 129 (4)
LBauO - neu bzw. § 124 (1) LBauO - neu

Es sind beigefügt: Begründung und Flächenberechnung

Entwurf
STADTVERWALTUNG NEUSTADT / WEINSTRASSE
PLANUNGSBÜRO M. BOUCKE E. POHL
DIPL. ING. ARCHITECTEN B D A
SACHSEN 1981

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs:

- IM NORDEN: Achse der an der Südgrenze des Strohmärktes verlaufenden Straße bis zur Achse Friedrichstraße Fl.-Nr. 907/3.
- IM OSTEN: Achse Friedrichstraße Fl.-Nr. 907/3.
- IM SÜDEN: Südgrenze Fl.-Nr. 821/3 und 870 verlängert bis zur Achse Friedrichstraße Fl.-Nr. 907/3, Verbindungslinie Südwestecke Fl.-Nr. 870 zur Südwestecke Fl.-Nr. 825, Südgrenze Fl.-Nr. 825, Verbindungslinie Südwestecke Fl.-Nr. 825 zur Nordostecke Fl.-Nr. 798/1, Ostgrenze Fl.-Nr. 798/1 verlängert bis zur Achse Zwerchgasse Fl.-Nr. 807, Achse Zwerchgasse Fl.-Nr. 807 verlängert bis zur Achse Hauptstraße Fl.-Nr. 331/3.
- IM WESTEN: Achse und Nordgrenze Hauptstraße Fl.-Nr. 331/3, Ostgrenze Rittergartenstraße Fl.-Nr. 693/3 und 693/6.

Der Bebauungsplan liegt ganz im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Hintergasse".

- Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 14.6.1974... beschlossen.
- Dieser Beschluss wurde gem. § 2 (1) BBauG am ... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG wurde lt. Stadtratsbeschluss von 17.11.1980... bis 1.12.1980... durchgeführt.
- Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am 29.8.1981 angenommen.
- Die Auslegung wurde am 29.8.1981 ortsüblich bekannt gemacht.
- Dieser Plan lag gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit von 7.9.1981 bis 7.10.1981 einschliesslich öffentlich aus.
Während der Auslegung gingen ... Bedenken und Anregungen ein. Über die der Stadtrat am 1.12.1981... Beschluss gefasst hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom ... über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.
- Der Satzungsbeschluss gemäss § 10 BBauG (Bebauungsplan mit Textfestsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 1.12.1981...
Neustadt an der Weinstraße, den 1.12.1981
Stadtverwaltung



Oberbürgermeister

8. Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung gem. § 11 BBauG:

Genehmigt

mit Verfg. v. 20.12.1982
Az. 35405-03-NW-O/Sau 10
Neustadt an der Weinstraße,
den 20.12.1982
Bezirksregierung Rheinland-Pfalz



Im Auftrag

...

9. Die Bekanntmachung gemäss § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am 31.12.82...

Neustadt an der Weinstraße, den 31.12.82
Stadtverwaltung

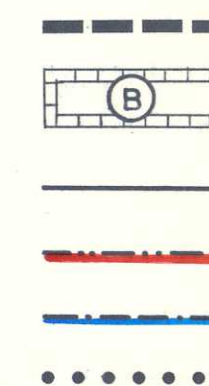


Oberbürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 u. 31.7.1981

BEGRENZUNGSLINIEN

- Grenze des Bebauungsplans
- Umgrenzung des Ensembles
"Mittelgasse, Zwerchgasse, Hintergasse"
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Kerngebiet sh. Tabelle
- Gebiet zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung (besonderes Wohngebiet) sh. Tabelle

MK
WB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze
- als Mindestgrenze
- bindend
- Vollgeschosß im Mansardgeschosß oberhalb der Haupttraufinie
- bindend
- Erdgeschosß

III
II
III

MDG

MDG

EG

- Hinweis, auf welche Erschließungsfläche sich die Geschosßzahl bezieht
- Grundflächenzahl höchstens sh. Tabelle
- Geschosßflächenzahl höchstens sh. Tabelle
- Teilgebiete unterschiedlicher Nutzung sh. Tabelle

0,8
2,4
C

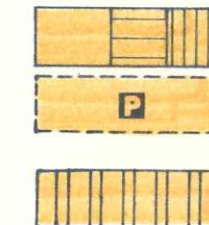
BAUWEISE

- geschlossene Bauweise sh. Tabelle
- offene Bauweise sh. Tabelle
- vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
- Zeltdach

g
o
+
+

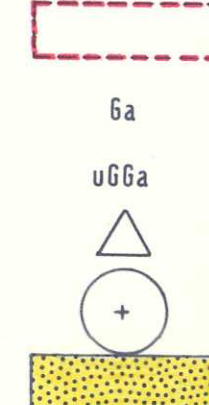
VERKEHRSPFLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen mit für Mischnutzung und für Fußgängerbereiche vorgesehene Flächen
- Öffentliche Parkplätze
- Gebäudedurchfahrt
- lichte Höhe mind. 4,20 m



SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Flächen für Garagen
- Einzelgaragen
- unterirdische Gemeinschaftsgarage
- Garagenzufahrt
- geplante Bäume (Standort schematisch)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern



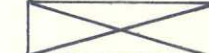
DARSTELLUNGEN ZUM DENKMALSCHUTZ

- denkmalwerte Gebäude



DARSTELLUNGEN ZUM STÄDTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ

- abzubrechende Gebäude



SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Gebäudebestand

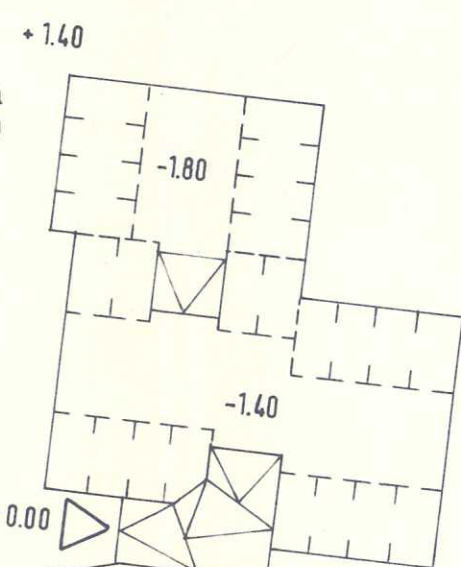


PLANFESTSETZUNGEN

Gebiete unterschiedl. Nutzung	Art u. Maß d. baul. Nutzung	max. GRZ	max. GFZ	Bauweise
A	MK	0,9	2,4	g
B	MK	0,9	1,5	g
C	MK	0,9	2,3	g
D	MK	1,0	2,3	g
E	MK	1,0	3,0	g
F	MK	1,0	2,4	g
G	WB	0,9	1,5	g
H	WB	1,0	2,2	g
I	WB	1,0	3,0	g
J	WB	1,0	2,4	g
K	WB	1,0	2,6	g
L	WB	0,4	0,9	g
M	WB	0,8	1,8	g
N	WB	0,7	1,7	g
O	WB	1,0	3,0	g
P	MK	0,9	1,5	g
Q	MK	0,6	2,0	g
R	WB	1,0	1,6	g
S	WB	0,8	2,2	g

IM GESAMTEN PLANGEBIET:
GENEIGTE DÄCHER (ZWINGEND) DACHNEIGUNG ÜBER 35°
KNIESTÖCKE (DREMPEL) NICHT ZULÄSSIG

VORSCHLAG uGGA
ca 24 St M 1: 500



M 1: 500