Die Mindestbreite der Bauwiche in den GE-Gebiete wird mit 5,0 m festgesetzt.

Ein Teil des Bebauungsplangebietes unterliegt de Schutzbereichsanordnung vom 23.12.1976.

NEUSTADT an der WEINSTRASSE

Bebauungsplan für das Stadtgebiet Nr. 31 d

NEUSTADT-OST

I. Änderung

II. Änderung (Textfestsetzungen)

Satzung

gem. §§ 2-12 BBauG i.V.m. § 24 GemO und § 8 Hauptsatzung vom 14. 5. 1974, in der Fassung vom 23. 9. 1979, sowie gem. § 97 a LBO - alt i.V.m. § 129 (4) LBauO - neu bzw. § 124 (1) LBauO - neu

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

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

A A C H E N SEPTEMBER 1981 o280-o5

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs:

IM NORDEN: Achse Branchweilerhofstrasse Fl.-Nr.3o4b/21, Achse Bachtweide Fl. Nr.3166/24, Nordgrenze der Grundstücke Fl.-Nr.3170o/1 und 3170 verlängert bis zur Nordwestecke Fl.-Nr.3170o/6a, Verbindungs-Nordwestecke Fl.-Nr.3170o/1o zur Nordwestecke Fl.-Nr.3169/1, grenze Fl.-Nr. 3169/1, 3169/6 und 3169/4 verlängert bis zur Gemarkungsgrenze Neustadt-Mußbach, (Nordgrenze Speyerbach), Gemarkungsgrenze Neustadt-Mußbach.

IM OSTEN: Gemarkungsgrenze Neustadt-Lachen-Speyerdorf.

IM SÜDEN: Gemarkungsgrenze Neustadt-Lachen-Speyerdorf, Südgrenze Speyerdorfer Strasse (K 1) Fl.-Nr.3kB/13 und 3Tk1/2.

IM WESTEN: Ostgrenze Fl.-Nr.2681/2 verlängert bis zur Südgrenze Speyerdorfer Strasse Fl.-Nr.3Tk1/2, Süd- und Westgrenze Fl.-Nr.2891, Südgrenze Fl.-Nr.2890/3, Süd-, West- und Nordgrenze Fl.-Nr.2889, Westgrenze Fl.-Nr.2890/4 verlängert bis zur Achse Sandfeldweg Fl.-Nr.3o3o/45, Achse Sandfeldweg Fl.-Nr.3o3o/45, Westgrenze Fl.-Nr.3o2k/66 verlängert bis zur Achse Sandfeldweg Fl.-Nr.3o3o/45, Westgrenze Fl.-Nr.3o2k/18 (Graben), Fl.-Nr.3o25/4, 1675/16 (Mühlgraben) Fl.-Nr.3o53, 3o46/69 (Graben), Fl.-Nr.3o46/5o (Graben), Fl.-Nr.3o53/2 und 3o5k/3 verlängert bis zur Nordgrenze Graben Fl.-Nr.3o4t/1o, Westgrenze Fl.-Nr.3o71, 3o47/11 (Graben) und 3o7k/1, Südgrenze Fl.-Nr.3o47/13, Südgrenze Fl.-Nr.3166/19 verlängert bis zur Achse Branchweilerhofstrasse Fl.-Nr.3o4k/21.

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 1 Änderung

Im Norden: Achse Weg Fl.-Nr. 3o3o/53

Im Osten: Achse Weg Fl.-Nr. 2982, Verlängerung der Achse in südlicher Richtung ca. 54 m; von hier Verbindungslinie zur Nordostecke Fl.-Nr. 2976/2, Ostgrenze Fl.-Nrn. 2970/2, 2970/3 und 2971/1

Im Süden: Südgrenze Weg Fl.-Nr. 2944/2

Im Westen: Verbindungslinie von der Nordostecke Fl.-Nr. 2715/3 (Gemeinde Lachen-Speyerdorf) zur Südwestecke Fl.-Nr. 2958/2 (Geg), Westgrenze Weg Fl.-Nr. 2958/2 und Fl.-Nr. 2958/1

1. Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am .....

2. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am ~~1.4.79 / 20.6.81~~ / 26.1.81 beschlossen.

3. Der Beschluß wurde am ~~20.6.79~~ 11.6.81 / 26.1.81 ... ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBauG).

4. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2a Abs. 2 und 3 BBauG wurde von ~~[illegible]~~ / 13.8.81 ..... bis ~~[illegible]~~ / 28.8.81 / 26.2.81 durchgeführt. Mit Stadtratsbeschluß vom ..... wurde nicht durchgeführt (§ 2a Abs. 4 BBauG).

5. ~~Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan am 26.2.81/12.8.81 ... (16.8.81) ... angenommen.~~

6. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am ~~[illegible]~~ / 21.8.81 ..... in der Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ" - Mittelhaardter Rundschau -.

7. Dieser Plan lag in der Zeit von ~~[illegible]~~ / 31.8.81 bis einschließlich ~~[illegible]~~ / 30.9.81 öffentlich aus (§ 2a Abs. 6 BBauG).
Während der Auslegungszeit gingen ~~nicht~~ 1 ..... Bedenken und Anregungen ein, über die der Stadtrat am ~~[illegible]~~ / 20.10.81 ..... Beschluß gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom ~~[illegible]~~ / 5.11.81 ..... über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

8. Das eingeschränkte Beteiligungsverfahren gemäß § 2a (2) BBauG wurde in der Zeit von ..... bis ..... durchgeführt.
Während des Beteiligungsverfahrens gingen ..... Stellungnahmen ein, die der Stadtrat am ..... entschieden hat.

9. Der Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am ~~19.9.81~~ / 20.11.81 .....

Neustadt an der Weinstraße, den ~~9.11.81~~ / 23.11.81 ....
STADTVERWALTUNG
Oberbürgermeister

8. Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung gem. § 11 BBauG:

9. Die Bekanntmachung gemäss § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am ~~20.2.86~~ / 13.3.86

Neustadt an der Weinstrasse, den ~~20.2.86~~ / 13.3.86
Stadtverwaltung:
Ohnesorge
Oberbürgermeister

Genehmigt
mit Verfügung v. 17. Feb. 1986
Az. 35/1085 -03- NW-0/Sta
Neustadt an der Weinstraße,
den 17. Feb. 1986
Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
Im Auftrag:
Pein

Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den 15.5.96
STADTVERWALTUNG
Dr. Wöhner
Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 24.5.96 unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB.

Neustadt an der Weinstraße, den 24.5.96
STADTVERWALTUNG
Dr. Wöhner
Oberbürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

BEGRENZUNGSLINIEN

- Grenze des Bebauungsplans
- Strassenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze der 1 Änderung

BAUFLÄCHEN UND ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- allgemeines Wohngebiet — WA
- Mischgebiet — MI
- Gewerbegebiet, gegliedert — GE1
- Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen — D
- Industriegebiet — GI

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — II
- maximale Traufhöhe über Oberkante Erschliessungsfläche — TR
- Grundflächenzahl, höchstens — 0.8
- Geschossflächenzahl, höchstens — (1.0)
- Geschossfläche, höchstens — GF
- Baumassenzahl — (12.0)

BAUWEISE

- offene Bauweise — o
- nur Einzelhäuser zulässig — E
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — D
- besondere Bauweise, Gebäudelänge und -tiefe beliebig — a
- geschlossene bauweise — g
- Gartenhofhäuser — GHH
- vorgeschriebene Firstrichtung
- freigestellte Firstrichtung
- maximale Gebäudelänge — ← 25 m →

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegleitgrün (Bestandteil der Strassenverkehrsflächen)
- Parkplätze — P
- Fusswege — F
- Rad- und Fusswege — R+F
- gemischt genutzte Verkehrsfläche für Fussgänger, Radfahrer und Anlieger — G

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Grünanlage
- Dauerkleingärten
- Spielplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze und Garagen
- (Gemeinschafts-) Stellplätze — St, St
- (Gemeinschafts-) Garagen — Ga, Ga
- Begrenzung von Sichtflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umspannwerk
- Umformerstation (Signatur ohne Flächendarstellung/Umformerstation auf Privatgrundstück)
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen — 20 kV
- Führung der Hauptabwasserleitungen — NW 1800
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen für den Bürgergraben und den Speyerbach — (B)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
- zu Gunsten der Versorgungsträger — 1
- zu Gunsten der Anlieger — 2
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- geplante Bäume (Standorte schematisch)
- zu erhaltende Bäume
- Flächen für die Landwirtschaft

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (nur für WA und MI)

- Kniestock (Drempel) bis o,7 m, jedoch nur bei eingeschossigen Gebäudeseiten
- Dachneigung, ausser bei Garagen, Nebengebäuden und Trafostationen
  - 28° ± 3°
  - 35° ± 3°

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Gebäude
- vorgeschlagene Führung von Wegen