



1:1000



Die Änderung liegt im Geltungsbereich des BP Mußbach Südost genehmigt am 17.2.1976

HINWEIS
IM SCHUTZBEREICH DER FREILEITUNGEN
SIND BAUGESICHTE DEN PFALZWERKEN
VORZULEGEN

Die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes "Mußbach-Südost" in der am 17.02.1976 bzw. 16.05.1984 (III.Änd.) genehmigten Fassung gelten weiter, sofern sie nachfolgend nicht geändert werden.

TEXTFESTSETZUNGEN

nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) i.V.m. §§ 1, 12, 14, 16 - 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132)

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-23 BauNVO)

2.2 Die im Plan festgesetzten Grundflächenzahlen sind Höchstgrenzen für Gebäude und ähnliche bauliche Anlagen. Bei der Ermittlung der Grundflächen (für die GRZ) sind gem. § 19 Abs. 4 BauNVO 1991 die Grundflächen von - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, - Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO, - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich überbaut wird, mitzurechnen. Durch solche Anlagen darf die lt. Plan zulässige GRZ um höchstens 50 % überschritten werden.

3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

3.1 Nebengebäude und Behelfsbauten werden nur auf den überbaubaren Flächen zugelassen.

3.6 Lager- und Abstellplätze sind nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zulässig.

3.7 Nebenanlagen, Lager- und Abstellplätze sowie Kfz-Stellplätze sind auf privaten Grünflächen und Schutzgrünstreifen nicht zulässig.

5. Dächer

5.6 Flachdächer sind zu begrünen

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

7.1 Im Norden des Geltungsbereiches dieser Planänderung ist eine "Private Grünfläche - Gartenland -" festgesetzt.

7.2 Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 6888 ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ein "Privater Schutzgrünstreifen" ausgewiesen.

7.3 Innerhalb der vorgenannten Grünflächen sind keine befestigten Flächen (z.B. Terrassen, Weg- und Hofflächen) und keine baulichen Anlagen, die den Boden versiegeln (z.B. Schwimmbecken), zulässig. Veränderungen der Geländeoberflächen in größerem Umfang sind unzulässig.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8.1 Auf dem "Privaten Schutzgrünstreifen" werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Es ist eine Schutzpflanzung (Sicht-, Lärm- und Immissionschutz) mit standortgerechten Gehölzen anzulegen.

Die Pflanzung ist mit Heistern und Hochstämmen (gem. Ziff. 8.3) zu durchsetzen. Die Verwendung von Koniferen ist unzulässig.

8.2 Am Nordrand der "Landwirtschaftlichen Fläche" sind hochstämmige Bäume (gem. Ziff. 8.3) anzupflanzen. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind einzuhalten, wobei geringfügige Abweichungen möglich sind.

8.3 Landschafts- und standortgerechte Gehölze sind insbesondere

z.B. Sträucher / Heister:

Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus avellana (Hasel), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Cornus mas (Kornelkirsche), Evonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Ligustrum vulgare (Gemeiner Liguster), Prunus padus (Traubekirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Rosa multiflora (Büschelrose), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Hollunder), Viburnum opulus (Schneeball)

z.B. Bäume:

Acer platanoides (Spitzahorn), Aesculus hippocastanum (Roßkastanie), Fagus sylvatica (Rotbuche), Fraxinus excelsior (Gemeine Esche), Platanus acerifolia (Platane), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Vogelbeerbaum), Sorbus aria (Mehlbeere), Sorbus domestica (Speierling), Tilia cordata (Winterlinde) und hochstämmige Obstbäume.

Zeichenerklärung

nach der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZVO 90) (BGBl. I S. 538 / 1991)

ART der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete

Maß der baulichen Nutzung

05 Geschößflächenzahl
03 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkfläche

Hauptversorgungsleitungen

20kv Führung oberirdischer Versorgungsleitungen zu kv mit Schutzstreifen

Grünflächen

Private Grünfläche (Gartenland)
Private Grünfläche (Schutzgrün)

Flächen für die Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Fläche
Landwirtschaftlicher Weg

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Anzupflanzende Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen
Grenze der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes
Begrenzung des Bebauungsplanes - Mußbach-Südost - genehmigt am 17.02.1976
25°-30° Vorgeschriebene Dachneigung

II. 1. Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am 4.9.91

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 10.12.91 beschlossen.

3. Der Beschluss wurde am 20.3.92, ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

4. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 30.3.92 bis 10.4.92 durchgeführt / lt. Stadtratsbeschluss vom nicht durchgeführt (§ 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

5. Der Stadtrat hat diesen Bebauungsplan am 16.6.92 angenommen.

6. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 10.7.92 in der Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ" - Mittelhaardter Rundschau -.

7. Dieser Plan lag in der Zeit vom 22.7.92 bis einschließlich 21.8.92 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Während der Auslegungszeit gingen ... Bedenken und Anregungen ein, über die der Stadtrat am ... Beschluss gefaßt hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom ... über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

8. Das eingeschränkte Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt.

Während des Beteiligungsverfahrens gingen ... Stellungnahmen ein, die der Stadtrat am ... entschieden hat.

9. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 27.10.92.



NEUSTADT

an der WEINSTRASSE

Bebauungsplan

Mußbach Südost V. Änderung

Ortsbezirk Mußbach

SATZUNG

gemäß §§ 2 - 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 06.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1975 (GBl. S. 419, BS 2020-1) sowie § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 26.11.1986 (GBl. S. 307)

I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Im Norden: Nordgrenze Fl.-Nr. 6888

Im Osten: Ostgrenze Fl.-Nr. 6888 ca. 38,0 m nach Süden bis zum nächstfolgenden Grenzpunkt, Verbindungsline nach Süden zum nordöstlichen Grenzpunkt Fl.-Nr. 7139, Ostgrenze Fl.-Nr. 7139

Im Süden: Südgrenze Fl.-Nr. 7139, Verlängerung der Südgrenze Fl.-Nr. 7139 nach Westen bis zum Schnittpunkt mit der Ostgrenze Fl.-Nr. 7123/2, Ostgrenze Fl.-Nr. 7123/2, Südgrenzen der Fl.-Nrn. 7123/2, 7123/1 und 7123

Im Westen: Westgrenze Fl.-Nr. 7123, Nordgrenzen der Fl.-Nrn. 7123, 7123/1 und 7123/2 bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der Westgrenze Fl.-Nr. 6888, Verbindungsline nach Norden zum südwestlichen Grenzpunkt Fl.-Nr. 6888, Westgrenze Fl.-Nr. 6888

III. Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB). Es bestehen keine Rechtsbedenken. 37/90-03 - NW-0/Muße/16d Neustadt an der Weinstraße, den 18. Feb. 1993

Bezirksregierung Rheinhesen-Pfalz
(Dr. Michael Landmesser)

IV. Der Bebauungsplan einschließlich textlicher Festsetzungen wird hiermit ausgeteilt

Neustadt an der Weinstraße, 17.03.93
STADTVERWALTUNG
Der Bürgermeister

V. Die Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 25.03.93 unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB

Neustadt an der Weinstraße, 25.3.93
STADTVERWALTUNG
Der Bürgermeister