NEUSTADT
an der WEINSTRASSE
Bebauungsplanentwurf für den Ortsteil Mussbach
Mussbach Südost 2. Änd.

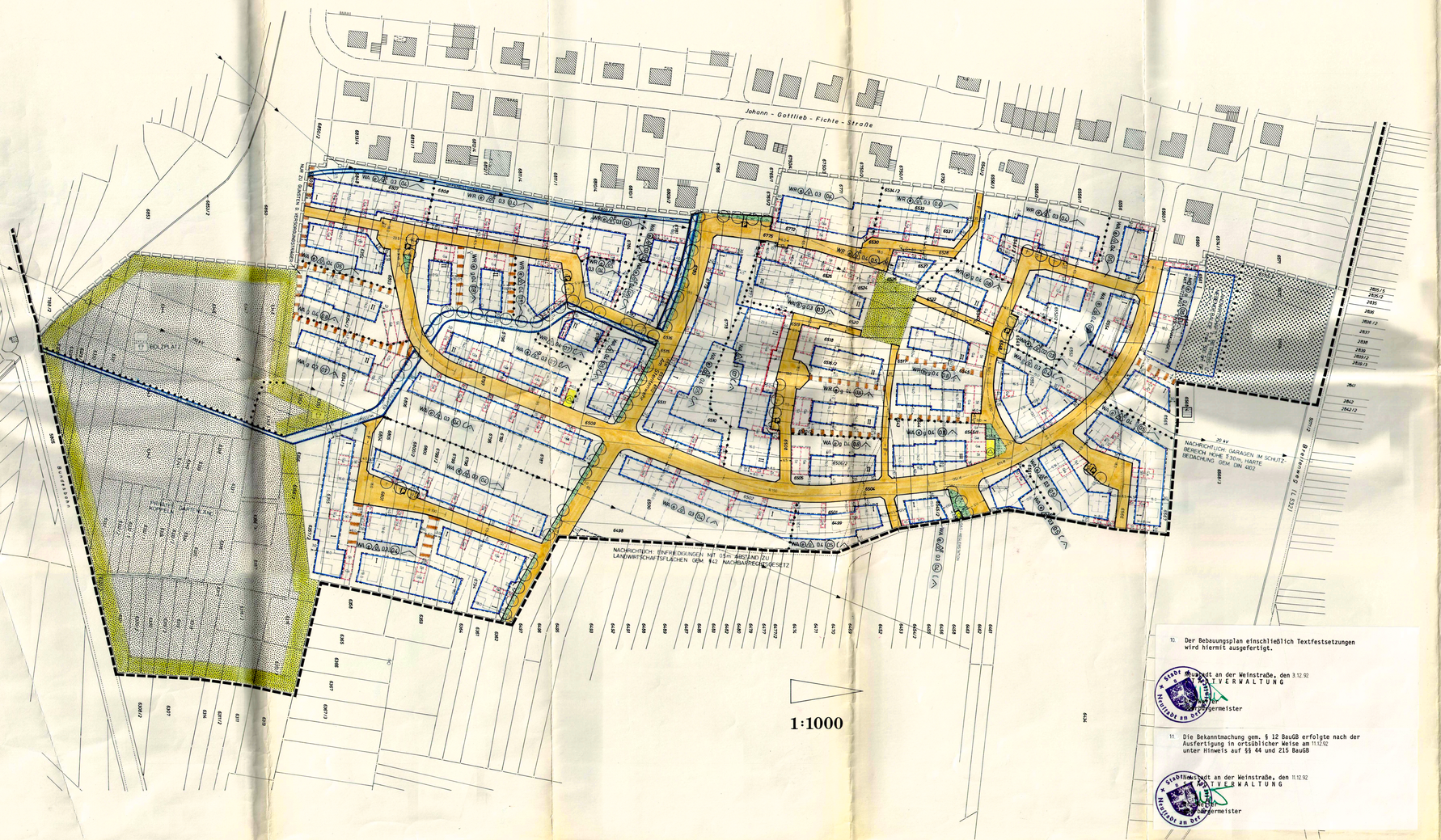
Satzung

gem. §§ 8-12 BBauG i.V.m. § 24 GemO und § 8 Hauptsatzung vom 14.5.1974 ; 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 und Flächenberechnung

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

A A C H E N FEBRUAR 1980 1079-05



ZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

BEGRENZUNGSLINIEN

- Grenze des Bebauungsplans
- Grenze des Änderungsplans
- Strassenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

BAUFLÄCHEN UND ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- reines Wohngebiet — WR
- allgemeines Wohngebiet — WA
- Dorfgebiet — MD
- Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — II
- Grundflächenzahl, höchstens — 0,4
- Geschossflächenzahl, höchstens — (0,8)

BAUWEISE

- offene Bauweise — o
- nur Einzelhäuser zulässig — E
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — D
- nur Doppelhäuser zulässig — DH
- geschlossene Bauweise — g
- vorgeschriebene Firstrichtung
- freigestellte Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN

- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegleitgrün (Bestandteil der Strassenverkehrsflächen)
- öffentliche Parkplätze — P
- nicht befahrbare Fusswege — F

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen
- Sportflächen
- Spielplatz

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Flächen für Stellplätze und Garagen
- (Gemeinschafts-) Stellplätze — GSt, St
- (Gemeinschafts-) Garagen — GGa, Ga
- Versorgungsflächen für Umformerstation und Gas-Reglerstation — U
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen — 20 kV
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen für den Mußbach
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger
- Flächen für die Landwirtschaft
- geplante Bäume (Standorte schematisch)

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

- Kniestock (Drempel) bis 0,7 m, jedoch nur bei eingeschossigen Gebäudeseiten — K
- Dachneigung, ausser bei Garagen, Nebengebäuden und Trafostationen
  - 28° ± 3°
  - 35° ± 3°

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Gebäude

DIE GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS:

IM NORDEN: Achse Breitenweg (L 532) Fl.-Nr.5071 1/2.

IM OSTEN: Westgrenzen Fl.-Nrn. 6368/3 und 6368/4, Südgrenze Fl.-Nr.6368/4 und 6368/3, Westgrenze der Fl.-Nrn.6434, 6461, 6462, 6463, 6458, 6456, 6455, 6454 1/2, 6453, 6452, Ostgrenze Fl.-Nr.6408, Nord - und Ostgrenze Fl.-Nr.6707, Westgrenze Fl.-Nr.6362, 6361, 6364, 6359, West- und Südgrenze Fl.-Nr.6358, Nordgrenze Fl.-Nr. 6316, Nord- und Ostgrenze Fl.-Nr.6313 1/3, Verbindungslinie von Südostecke Fl.-Nr.6313 1/3 zur Nordostecke Fl.-Nr.6317, Westgrenze Fl.-Nr.6307 und 6308 1/2.

IM SÜDEN: Nordgrenze Fl.-Nr.5805 (Gleiskörper der DB).

IM WESTEN: Westgrenze Fl.-Nr.6653 1/2, Ost- und Nordgrenze 6850, Westgrenze Fl.-Nr.6856/1, 6845, 6848 und 5063/2, Ost- und Nordgrenze Fl.-Nr.6765/2, Süd- und Westgrenze Fl.-Nr.6771, Ostgrenze Fl.-Nr. 6750/2, 6750/1, 6750, Verbindungslinie Nordostecke Fl.-Nr. 6750 zur Südostecke Fl.-Nr.6556/3, Ostgrenze 6556/3, 6556/2, 6556/1, 6556, Süd- und Ostgrenze Fl.-Nr.6566/1, Ost- und Nordgrenze Fl.-Nr.6566, Westgrenze Fl.-Nr.6570/2.

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am ..19.9.1979... beschlossen.
2. Dieser Beschluss wurde gem. § 2 (1) BBauG am ....30.6.1979... ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG wurde lt. Stadtratsbeschluss von ..27.2.980... bis ..19.3.980... durchgeführt.
4. Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am ..30.9.980.. angenommen.
5. Die Auslegung wurde am ..14.3.81..... ortsüblich bekannt gemacht.
6. Dieser Plan lag gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit von 27.3.981 bis 27.4.981 einschliesslich öffentlich aus.

   Während der Auslegung gingen ...3..... Bedenken und Anregungen ein, über die der Stadtrat am ..20.5.2..... Beschluss gefasst hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom ...29.5.81..... über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.
7. Der Satzungsbeschluss gemäss § 10 BBauG (Bebauungsplan mit Textfestsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am ..21.9.981

   Neustadt an der Weinstrasse, den 28.10.81.....
   Stadtverwaltung:
   (Dr. Reitzel)
   Oberbürgermeister
8. Genehmigungsvermerk der Bezirksregierung gem. § 11 BBauG:

   I. Fertigung

   Genehmigt
   mit Verfg. v. 01. März 1982
   Az. 35/65 - 63-NW-Mussbach - 0/66
   Neustadt an der Weinstraße,
   den 01. März 1982
   Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
   Im Auftrag:
   (Sonderer)
9. Die Bekanntmachung gemäss § 12 BBauG erfolgte in ortsüblicher Weise am ..22.3.82....

   Neustadt an der Weinstrasse, den 22.3.82....
   Stadtverwaltung:
   Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

    Neustadt an der Weinstraße, den 3.12.92
    STADTVERWALTUNG
    Oberbürgermeister

11. Die Bekanntmachung gem. § 12 BauGB erfolgte nach der Ausfertigung in ortsüblicher Weise am 11.12.92 unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB

    Neustadt an der Weinstraße, den 11.12.92
    STADTVERWALTUNG
    Oberbürgermeister