



NEUSTADT
an der WEINSTRASSE

Bebauungsplan

(-Urkunde)

Adolf-Kolping-Straße - Südost

im Stadtbezirk Nr. 30

und Fläche zum Ausgleich im Ortsbezirk Mußbach

SATZUNG

gem. §§ 2 - 4 und §§ 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), sowie der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365).

I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Im Norden:

Ausgangspunkt: Südwestecke Flst. Nr. 2833, Südgrenze (4,0m) Flst. Nr. 2833, Verbindungslinie nach Südosten bis zum Schnittpunkt mit einer Parallelen im Abstand von 10,0m zur Südgrenze Flst. Nr. 2833/7, Parallele im Abstand von 10,0m zur Südgrenze Flst. Nr. 2833/7 bis zu einem Abstand von 10,0m von der Westgrenze Flst. Nr. 2728, Verbindungslinie nach Nordosten bis zum Schnittpunkt mit der Südgrenze Flst. Nr. 2833/7 im Abstand von 5,0m von der Westgrenze Flst. Nr. 2728, Südgrenze Flst. Nr. 2833/7 bis zur Westgrenze Flst. Nr. 2730

Im Osten:

Westgrenze Flst. Nr. 2730, Nord- und Westgrenze Flst. Nr. 2696/6, Ost- und Südgrenze Flst. Nr. 2696/3, Ostgrenze Flst. Nr. 3549/69

Im Süden:

Südgrenze Flst. Nr. 3549/69

Im Westen:

Ostgrenze der K2 „Adolf-Kolping-Straße“, Flst. Nr. 3549/63 bis zum Ausgangspunkt.

II. 1. Die Anhörung des Ortsrates erfolgte am _____.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 30.10.2001 / 25.06.2002 / 17.12.2002 beschlossen

3. Der Beschluss wurde am 05.11.2001 / 05.07.2002 / 03.01.2003 ortsüblich bekannt gemacht in der Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ", - Mittelhaardter Rundschau - (§ 2 Abs. 1 BauGB).

4. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 05.07.2002 vom 15.07.2002 bis 26.07.2002 durchgeführt.

5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 04.07.2002 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 15.08.2002 aufgefordert worden.

6. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 03.01.2003 in der Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ", - Mittelhaardter Rundschau - (§ 3 Abs. 2 BauGB).

7. Dieser Plan lag in der Zeit vom 13.01.2003 bis einschließlich 14.02.2003 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Während der Auslegungszeit gingen 7 Anregungen ein, über die der Stadtrat am 27.05.2003 abgewogen und entschieden hat. Die Betroffenen wurden mit Schreiben vom 28.05.2003 über das Ergebnis dieser Entscheidung in Kenntnis gesetzt.

8. Die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 15.04.2003 zur Stellungnahme bis 02.05.2003 durchgeführt.

Während des Beteiligungsverfahrens gingen 1 Stellungnahme ein, über die der Stadtrat am 27.05.2003 entschieden hat, was mit Schreiben vom 28.05.2003 mitgeteilt wurde.

9. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 27.05.2003.

Neustadt an der Weinstraße, den 22.10.2003

STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister



III. Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den 22.10.2003
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister



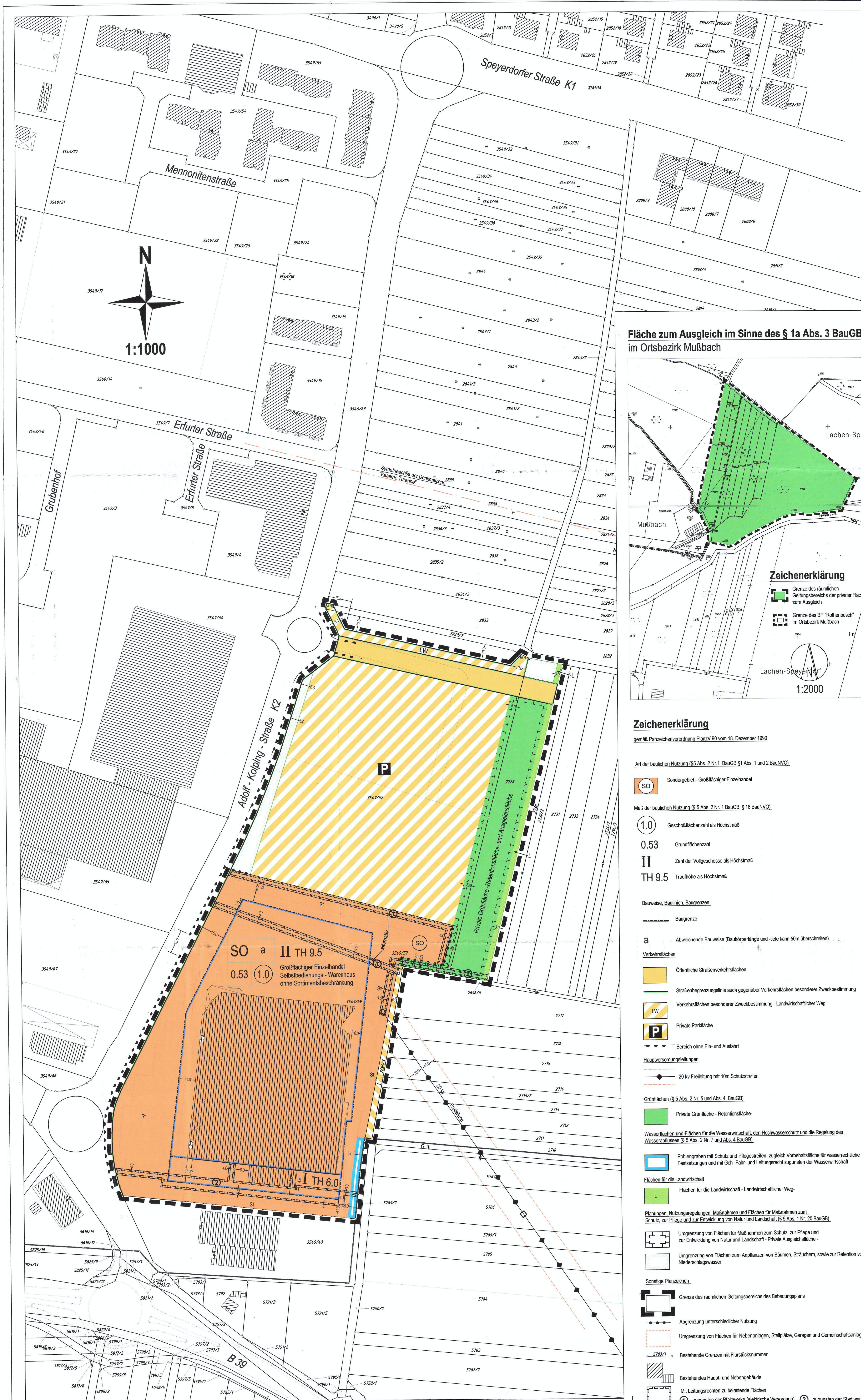
IV. Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 25.10.2003, unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB.

Neustadt an der Weinstraße, den 10.11.2003
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister



Vervielfältigung für eigene, nicht gewerbliche Zwecke zugelassen.
Vervielfältigung für andere Zwecke, Veröffentlichungen oder deren Weitergabe an Dritte nur mit besonderer Genehmigung vom Stadtbau- und Planungsamt



Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB im Ortsbezirk Mußbach



Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

SO Sondergebiet - Großflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

1.0 Geschosflächenzahl als Höchstmaß

0.53 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 9.5 Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

a Abweichende Bauweise (Baukörperlänge und -tiefe kann 50m überschreiten)

Verkehrsräume

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

LW Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Landwirtschaftlicher Weg

P Private Parkfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungsleitungen

20 kv Freileitung mit 10m Schutzstreifen

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

Private Grünfläche - Retentionsfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

Pohlengraben mit Schutz und Pflegestreifen, zugleich Vorbehaltsfläche für wasserrechtliche Festsetzungen und mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Wasserwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

L Flächen für die Landwirtschaft - Landwirtschaftlicher Weg

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 8 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Private Ausgleichsfläche

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sowie zur Retention von Niederschlagswasser

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Bestehende Grenzen mit Flurstücksnummer

Bestehendes Haupt- und Nebengebäude

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

1 zugunsten der Platzwerke (elektrische Versorgung) 2 zugunsten der Stadtwerke (Erdkabel)

"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"