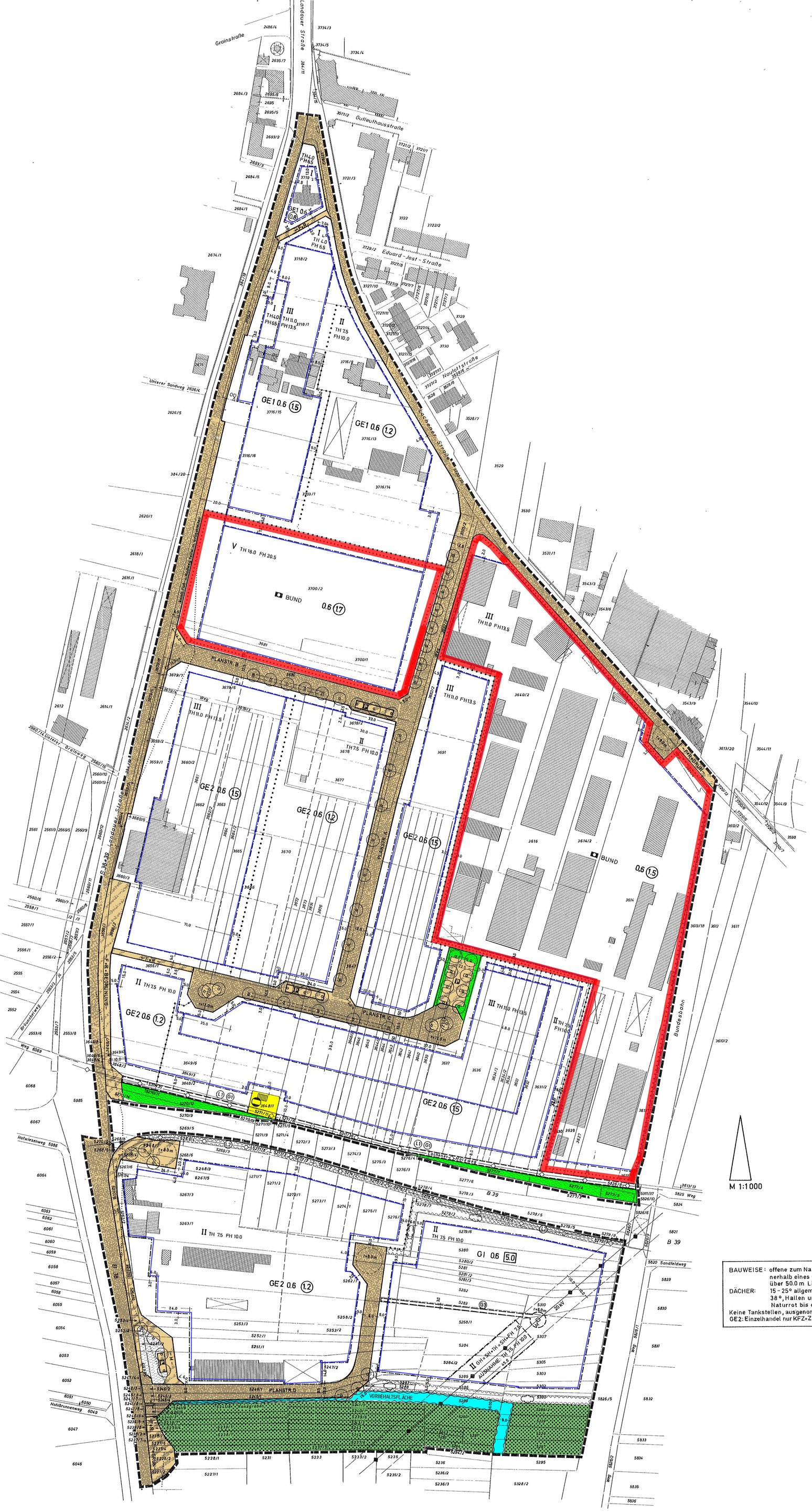

M 1:1000

BAUWEISE: offene zum Nachbargrundstück; innerhalb eines Grundstücks Baukörper über 50.0 m Länge zulässig.
DÄCHER: 15 - 25° allgemein, Wohngebäude 25 - 38°, Hallen und Garagen auch flach. Naturrot bis dunkelbraun.
Keine Tankstellen, ausgenommen best. Betrieb.
GE2: Einzelhandel nur KFZ+Zubehör, Baumärkte.

NEUSTADT
an der WEINSTRASSE
Bebauungsplan für das Stadtgebiet Nr. 24 b Naulott-Guckinsland

Satzung

gem. §§ 2-12 BBauG i.V.m. § 24 GemO u § 8 Hauptsatzung vom 14. 5. 1974, der Fassung vom 23. 8. 1979, sow gem. § 123 (1) und (5) Landesbauordnu (LBauO) vom 27. 2. 1974 (GVBl. S. 5

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

Entwurf
PLANUNGSBÜRO M. B O U C K E E. P O H
DIPL ING ARCHITEKTEN B D

A A C H E N AUGUST 1986 1078-
geändert: APRIL 1987
JANUAR 1989

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

gem. Planzeichenverordn. vom 3o.7.1981

BEGRENZUNGSLINIEN

- Grenze des Bebauungsplans
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

BAUFLÄCHEN UND ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiete
- mit Einzelhandel allgemein — GE1
- mit Einzelhandel eingeschränkt — GE2

Industriegebiet — GI

Fläche für den Gemeinbedarf (Verwaltungseinrichtungen des Bundes) — B

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — II
- max. Traufhöhe über Oberkante Erdgeschoßfußboden in m — TH 7.5
- max. Firsthöhe über Oberkante Erdgeschoßfußboden in m — FH 10.0
- Sockelhöhe zwischen vorh. Gelände und Erdgeschoßboden — SH
- Gebäudehöhe zwischen vorhandenem Gelände und Traufe oder First — GH
- Grundflächenzahl (GRZ) höchstens — 0.6
- Geschoßflächenzahl (GFZ) höchstens — (1.2)
- Baumassenzahl (BMZ) höchstens — 5.0

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
  - Parkplatz — P
  - Fuß- und Radweg — F.R.
  - gemischt genutzte Fläche — M
- Straßenbegleitgrün (schematisch)
- Längspark-u. Mehrzweckspur (schematisch)
  - mit großem Baumabstand: für Lkw Breite = 2,5o m
  - mit engem Baumabstand: für Pkw Breite = 2,oo)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Fläche für Versorgungsanlagen (Ferngasstation)
- elektrische Freileitung mit Schutzstreifen und Mast — 20 kV
- unterirdische Leitungen
- Gastransportleitung (vorh.) — L1
- Abwassersammler (gepl.) — L2
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
  - Träger der Gastransportleitung — G1
  - Pfalzwerke (elektr. Versorgung) — G3
- Begrenzung von Sichtflächen
- von der Bebauung freizuhaltende Flächen
- zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzstreifen)
- zur Führung des Abwassersammlers — L2
- anzupflanzende Bäume (schematisch)
- Fläche für die Landwirtschaft

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Hinweis - Vorbehaltsfläche für wasserrechtliche Festsetzungen (Bachlauf - ohne und mit unbefestigtem Pflegestreifen)

I. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs:

Im Norden: Achse Landauer Straße (B 38 + B 39) Fl.-Nr. 304/11 bis Achse Lachener Straße Fl.-Nr. 3720/10 in der Verbindungslinie 3,o m südlich der Nordostgrenze Fl.-Nr. 2695/5 zur Nordostecke der Abschr gung zur Gutleuthausstraße Fl.-Nr. 3517/2. Achse Lachener Straße Fl.-Nr. 3720/10 bis zur Westgrenze der Bahnlinie Neustadt-Landau Fl.-Nr. 3720/13 Gemarkung Neustadt

Im Osten: Westgrenze der Bahnlinie Neustadt-Landau Fl.-Nr. 3720/13 und Fl. Nr. 3613/18, Gemarkung Neustadt, Westgrenze Fl.-Nr. 5311/37 und 5826/10, Nordgrenze Fl.-Nrn. 5826/7, 5277/3, 5277/6, 5276/3, 5275/3, 5274/3, 5273/3, 5272/3, 5271/4, 5271/9, 5270/13, 5270/9 Ostgrenze Fl.-Nr. 5270/8, Westgrenze Fl.-Nrn. 5268/4 und 5268/7. Nordgrenze Fl.-Nr. 5269/4, 5271/8, 5271/3, 5272/2, 5273/2, 5274/2 5275/2, 5276/2, 5278/6, 5279/4 und 5279/7. Westgrenze der Bahnli nie Neustadt-Landau Fl.-Nr. 5826/5 Gemarkung Hambach

Im Süden: Südgrenze Fl.-Nrn. 5297 und 5294. Ost- und Südgrenze Fl.-Nr. 5237 Ostgrenze Fl.-Nrn. 5228/2 und 5227/2. Senkrechte auf die Achse Landauer Straße B 38 Fl.-Nrn. 5985 auf die Südspitze Fl.-Nr. 5227 Gemarkung Hambach

Im Westen: Achse Landauer Straße B 38 Fl.-Nr. 5985 bis zum Schnittpunkt de um 3,o m nach Norden gleichlaufend verlegten Linie der verlänge ten Nordgrenze von Fl.-Nr. 5268/3 Gemarkung Hambach, dieser Linie 12,o m nach Osten folgend, von hier zum Achsschnittpunkt de Landauer Straße B 38 und B 39, Fl.-Nr. 304/19 Gemarkung Neustadt Achse der Landauer Straße B 38 und B 39 Fl.-Nrn. 304/19 und 304/ Gemarkung Neustadt

II. 1. Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am 10.10.85 / 29.10.87

2. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 2.9.1986 beschlossen.

3. Dieser Beschluss wurde gem. § 2 (1) BBauG am 15.10.1986 ortsüblich bekannt gemacht.

4. Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG wurde lt. Stadtratsbeschluss von 10.3.1986 bis 24.3.1986 durchgeführt.

5. Der Stadtrat hat den Bebauungsplan am 2.9.1986 angenommen.

6. Die Auslegung wurde am 15.10.86/23.5.87 ortsüblich bekannt gemacht.

7. Dieser Plan lag gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit von 27.10.86/1.6.87 bis 27.11.86/1.7.87 einschliesslich öffentlich aus.

Während der Auslegung gingen 3/1/1 Bedenken und Anregungen ein, über die der Stadtrat am 65.87/24.2.88/2.3.89 Beschluss gefasst hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 20.5.87 / 20.4.88/20.3.89 über das Ergebnis dieses Beschlusses in Kenntnis gesetzt.

8. Das Beteiligungsverfahren gemäss § 2a (7) BBauG wurde am durchgeführt.

9. Der Satzungsbeschluss gemäss § 10 BauGB (Bebauungsplan mit Textfestsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 24.2.88/2.3.89

Neustadt an der Weinstrasse, den 10.4.89
Stadtverwaltung:

GEZ. OHNESORGE
(Ohnesorge)
Oberbürgermeister

III. Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB).
Es bestehen keine Rechtsbedenken
35/405-03-NW-0/34
Neustadt an der Weinstraße,
den 22. Mai 1989
Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz
I A
(KRATZ)

IV. Die Bekanntmachung gemäss § 12 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 16. Juni 1989 unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB.

Neustadt an der Weinstrasse, den 16. Juni 1989
Stadtverwaltung:

GEZ. OHNESORGE
(Ohnesorge)
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den 27.05.92
STADTVERWALTUNG

gez Dr Weiler
Dr. Weiler
Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung gem § 12 BauGB erfolgte nach der Ausfertigung in ortsüblicher Weise am 03.06.92 unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB.

Neustadt an der Weinstraße, den 03.06.92
STADTVERWALTUNG

gez. Dr Weiler
Dr. Weiler
Oberbürgermeister