



NEUSTADT an der WEINSTRASSE

Bebauungsplan

Hüttbaum

im Stadtbezirk Nr.6

SATZUNG

gem. §§ 2 - 12 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 08.03.1995 (GVBl. S. 19).

I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Im Norden: Nordgrenze Flst.Nr. 4396/2 (Haardter Straße, K5)

Im Osten: West- und Südgrenze Flst.Nr. 4484, Verbindungslinie zur Nordostecke Flst.Nr. 4480, West- und Südgrenze Flst.Nr. 4450, Ostgrenze Flst.Nr. 4451/3 und 4456, Nordgrenze Flst. Nrn. 4453 und 4458/1 Ostgrenze Flst.Nrn. 4460/5, 14 und 13, Nord- und Westgrenze Flst. Nr. 4463/8, Westgrenze Flst. Nr. 4464/4

Im Süden: Achse Flst. Nr. 4375/38 (Villenstraße)

Im Westen: Westgrenze Flst.Nrn. 4635/8 und /9, Nordgrenze Flst.Nrn. 4635/9 und /20, Westgrenze Flst. Nrn. 4635/13, /12 und /11, Süd- und Ostgrenze Flst. Nr. 4611/33 (Klausenbergweg), Westgrenze Flst.Nr. 4599/3 (Sulzwiesenweg), Achse Flst. Nr. 4529/2 (Zweiter Hasenpfad)

II.

- Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 05.03.1996 beschlossen.
- Der Beschluß wurde am 12.03.1996 ortsüblich bekanntgemacht in der Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ", - Mittelhaardter Rundschau - (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.06.1997 vom 14.07.1997 bis 25.07.1997 durchgeführt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 30.06.1997 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 08.08.1997 aufgefordert worden.
- Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 16.3.98 in der Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ", - Mittelhaardter Rundschau - (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Dieser Plan lag in der Zeit vom 30.3.98 bis einschließlich 30.4.98 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Während der Auslegungszeit gingen Bedenken und Anregungen ein, über die der Stadtrat am 15.7.98 abgewogen und entschieden hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 15.7.98 über das Ergebnis dieser Entscheidung in Kenntnis gesetzt.

- Das eingeschränkte Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde in der Zeit von bis durchgeführt.

Während des Beteiligungsverfahrens gingen Stellungnahmen ein, über die der Stadtrat am 15.7.98 abgewogen und entschieden hat. Was mit Schreiben vom 15.7.98 mitgeteilt wurde.

- Der Satzungsbeschuß gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 15.7.98.

Neustadt an der Weinstraße, den 23.9.98

STADTVERWALTUNG

Dr. Weiler
Oberbürgermeister



III.

Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgesetzt.

Neustadt an der Weinstraße, den 23.9.98

STADTVERWALTUNG
Dr. Weiler
Oberbürgermeister



IV.

Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 14.10.98 unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB.

Neustadt an der Weinstraße, den 14.10.98

STADTVERWALTUNG
Dr. Weiler
Oberbürgermeister

Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanZVO 90)

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
WR Reines Wohngebiet

Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (§ 16, 17, 19 BauNVO)
GR=860 m² Maximale Grundfläche mit Flächenangabe in m² (§ 16, 19 BauNVO)
0,8 Geschößflächenzahl (§ 16, 17, 20 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
U Nur unterirdische Geschosse
G Nur Glasgewächshaus
TH 250 m Traufhöhe über natürlicher Geländeoberfläche in Gebäudemitte
FH 550 m Firsthöhe über natürlicher Geländeoberfläche in Gebäudemitte

Bauweise, überbaute Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
E Nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Hauptfirsrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
F+R Fuß- und Radweg
L+F+R Kombiniertes Wirtschaftsweg mit Fuß- und Radweg
P Öffentliche Parkfläche

Grün- und Freizeitanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen - Weingarten
Private Grünfläche
Parkanlage

Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhalten von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz

(D) Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
(D) Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Ga Fläche für Garagen / Stellplätze
G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Begrenzung anderer Bebauungspläne
Bestehende Haupt- und Nebengebäude
Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Geplante Grenzen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweisen innerhalb eines Baugebiets und innerhalb der Verkehrsflächen sowie des nicht mit öffentlichen Grünflächen oder Verkehrsflächen zusammenfällt (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Kniestock nicht zulässig

Dachneigung 30°
Höhenschichtlinien in Meter über NN
Mit Geh- und Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen