



"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

Zeichenerklärung

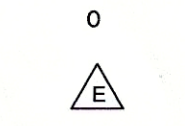
nach Planzeichenverordnung PlanV 90 vom 18. Dezember 1990

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



Reine Wohngebiete (§3 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze



Vorgeschriebene Hauptfirststrichung

Maß der baulichen Nutzung

I

GF max 150m²

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Maximale Geschoßfläche

EFH 177.00

Erdgeschoß-Fußbodenhöhe in Meter über NN

TH 180.50

Maximale Traufhöhe in Meter über NN

Verkehrsflächen

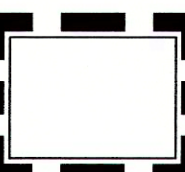


Öffentliche Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen



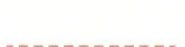
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Grenze des BP "Platzgarten" Neufassung und Erweiterung
im Ortsbezirk Haardt, genehmigt am 07.02.1986
und nachträglich ausgefertigt am 24.11.1992, bekannt gemacht am 30.11.1992



Vorgeschlagene Flurstücksgrenze



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und
Gemeinschaftsanlagen

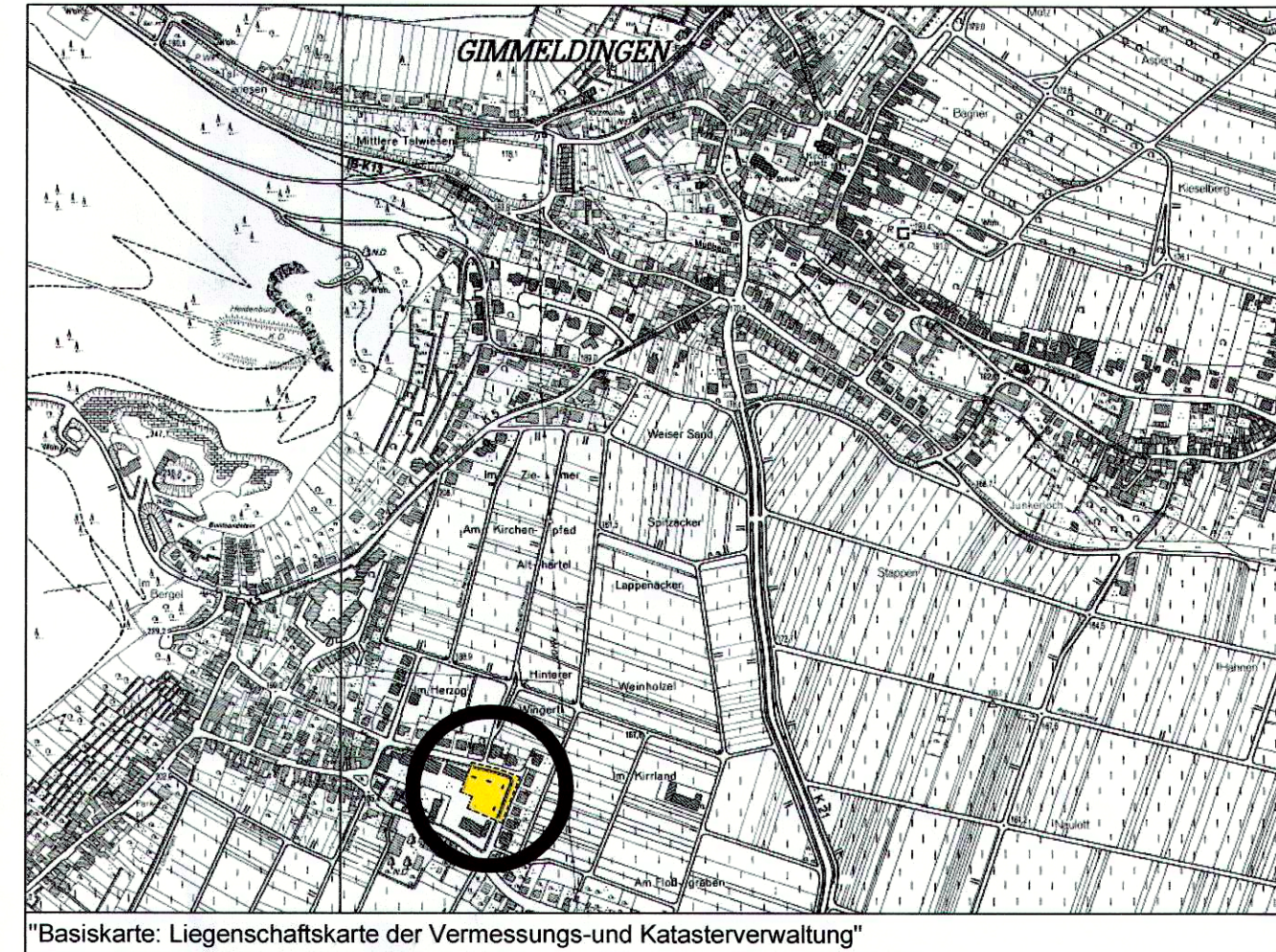
Bebauungsplan

Im Herzel

im Ortsbezirk Haardt



Übersichtsplan unmaßstäblich



"Basiskarte: Liegenschaftskarte der Vermessungs- und Katasterverwaltung"

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 Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Im Norden:

Ausgangspunkt: Verlängerung der östlichen Außenwand des Gebäudes "Am Herzel 50-52" nach Norden bis zum Schnittpunkt mit der Achse der Straße "Am Herzel", Flst. Nr. 2249/2, Achse der Straße "Am Herzel", Flst. Nr. 2249/2 nach Osten bis zum Schnittpunkt mit der Achse der Straße "Am Herzel", Flst. Nr. 2249/2, (= weiterer Verlauf nach Süden).

Im Osten:

Achse der Straße "Am Herzel", Flst. Nr. 2249/2 bis zum Schnittpunkt "rechter Winkel auf die Ostgrenze Flst. Nr. 1386/3 in einem Abstand von 40,8 m vom Grenzpunkt am Kurvenende nach Süden".

Im Süden:

Verbindungsline nach Westen bis zum Schnittpunkt mit der Ostgrenze Flst. Nr. 1386/3 in einem Abstand von 40,8 m vom Grenzpunkt am Kurvenende nach Süden, Verbindungsline nach Westen zum nordöstlichen Grenzpunkt Flst.Nr. 1386/2 bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung einer Parallelen zur östlichen Außenwand des Gebäudes "Am Herzel 50-52" im Abstand von 16,0 m, Verbindungsline nach Norden auf der vorgenannten Parallelen bis zum rechten Winkel der Verlängerung der östlichen Außenwand des Gebäudes "Am Herzel 50-52" im Abstand von 32,0 m von der Nordgrenze Flst. Nr. 1386/3, Verbindungsline nach Westen im rechten Winkel bis zum Schnittpunkt mit der vorgenannten Verlängerung.

Im Westen:

Verbindungsline nach Norden bis zur östlichen Außenwand des Gebäudes "Am Herzel 50-52", östliche Außenwand des Gebäudes "Am Herzel 50-52", Verlängerung der östlichen Außenwand des Gebäudes "Am Herzel 50-52" nach Norden bis zum Ausgangspunkt.

II. 1. Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am 02.07.2003

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 08.07.2003 beschlossen.

3. Der Beschluss wurde am 21.08.2003 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 14.11.2003 vom 17.11.2003 bis 28.11.2003 durchgeführt.

5. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 11.11.2003 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 15.12.2003 aufgefordert worden.

6. Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 18.06.2004 in der Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ", - Mittelhaardter Rundschau - (§ 3 Abs. 2 BauGB).

7. Dieser Plan lag in der Zeit vom 28.06.2004 bis einschließlich 27.07.2004 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Während der Auslegungszeit gingen 7 Anregungen ein, über die der Stadtrat am 12.10.2004 abgewogen und entschieden hat. Die Betroffenen wurden mit Schreiben vom 20.10.2004 über das Ergebnis dieser Entscheidung in Kenntnis gesetzt.

8. Die erneute Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

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

9. Der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 12.10.2004.

Neustadt an der Weinstraße, den 21.10.2004

STADTVERWALTUNG

In Vertretung

Ingo Röttingshöfer
Bürgermeister

III. Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausfertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den 21.10.2004

STADTVERWALTUNG

In Vertretung

Ingo Röttingshöfer
Bürgermeister

IV. Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 02.11.04 unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB.

Neustadt an der Weinstraße, den 10.11.2004

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 Stadt- und Planungsamt