

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD Dorfgebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,4 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- 0,1 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- max. GR 250m² Maximale Grundfläche
- max. TH 6,5m Maximale Traufhöhe
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 40°-45° Dachneigung

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- g Geschlossene Bauweise
- o Offene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- HA Haus-Hof Bauweise
- HA nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- Firstrichtung

VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentlich Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- F+R Fuß- und Radweg
- F+R+L Fuß-Rad- und Landwirtschaftlicher Weg

GRÜN- UND FREIFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche - Bachbegleitgrün-
- Private Grünfläche - Gartenland-
- Private Grünfläche als Gemeinschaftsanlage
- Private Grünfläche - Wingerl / Gartenland-
- Private Grünfläche - Wingerl-, zugleich Fläche die von der Bebauung freizuhalten ist. (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
- Zu erhaltende Bäume

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale) die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN, KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Flächen für Stellplätze, Garagen und 1-geschossige landwirtschaftliche Betriebsgebäude
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten
- des Entsorgungsträgers (ESN)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweisen innerhalb eines Baugebietes und innerhalb der Verkehrsflächen soweit dies nicht mit öffentlichen Grünflächen oder Verkehrsflächen zusammenfällt. (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Bestehende Grenzen
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Geplante Grenze

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

Plangrundlage: Flurkarte
Rahmenkarte: 3970A
Hergestellt: 1976 Vermessungsamt Neustadt an der Weinstraße
Rahmenkarte: 3970B, C, D
Hergestellt: 1995 Katasteramt Neustadt an der Weinstraße
Ergänzt nach örtlicher Aufnahme durch die Vermessungsabteilung des Stadtbau- und Planungsausschusses

I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Im Norden

Nordgrenze Flst.Nr. 9528/3 (Mußbach) von der Ostgrenze Flst.Nr. 460/16 (Eisenbahn) bis zur Achse der Straße "An der Eselschaut" (B271, Deutsche Weinstraße) Flst.Nr. 148/10.

Im Osten

Achse der Straße "An der Eselschaut" (B 271, Deutsche Weinstraße) Flst.Nr. 148/10 und 12279 bis zum Schnitt mit der Verlängerung der Südgrenze Flst.Nr. 12261/2.

Im Süden

Verbindungsline von der Achse der Straße "An der Eselschaut" (B 271, Deutsche Weinstraße) Flst.Nr. 12279 zur Südgrenze Flst.Nr. 12261/2, Nordgrenzen Flst.Nr. 12263, 12264, 12265, 12266 und 12267, Ostgrenze Flst.Nr. 12258 bis zum Schnitt mit der Verlängerung der südlichen Gebäudewand, Verbindungsline zur Gebäudewand, Gebäudewand, Verbindungsline zur Westgrenze Flst.Nr. 12258, Westgrenze Flst.Nr. 12258, Verlängerung der Westgrenze Flst.Nr. 12258, bis zur Achse der Straße "Röhrweidenweg", Flst.Nr. 8996/3, Achse der Straße "Röhrweidenweg", Flst.Nr. 8996/3 bis zur Ostgrenze Flst.Nr. 460/16 (Eisenbahn).

Im Westen

Ostgrenze Flst.Nr. 460/16 (Eisenbahn)

- Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am 29.10.97 / 27.10.98 / 19.09.01
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 16.12.97 / 17.11.98 / 04.09.01 beschlossen.
- Der Beschluß wurde am 23.12.97/24.12.98/14.09.01 ortsüblich bekannt gemacht in der Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ", -Mittelhaardter Rundschau - (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 23.12.97 vom 5.1.98 bis 16.1.98 durchgeführt.
~~/ II. Stadtratsbeschluß vom nicht durchgeführt (§ 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB).~~
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 9.1.98 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 27.2.98 aufgefordert worden.
- Die Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 24.12.98 / 14.09.01 in der Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ", -Mittelhaardter Rundschau - (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Planentwurf lag in der Zeit vom 4.1.99 bis einschließlich 5.2.99 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB) und (geändert) nochmalig vom 24.09.01 bis einschließlich 26.10.01.
Über die während der Auslegungszeit eingegangenen Anregungen hat der Stadtrat am 04.09.01 / 18.12.01 abgewogen und entschieden.
Das Ergebnis dieser Entscheidung wurde mit Schreiben vom 05.09.01/19.12.01 mitgeteilt.
- ~~Das eingeschränkte Beteiligungsverfahren 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.~~
- Der Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 18.12.01.

Neustadt an der Weinstraße, den 02.01.2002

STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister



NEUSTADT an der WEINSTRASSE

Bebauungsplan

In den Oberwiesen (Neufassung und Erweiterung)

im Ortsbezirk Mußbach

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 24.11.1998 (GVBl. S. 365).

III. Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den 02.01.2002
STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister



IV. Die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 10.01.2002 unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB.

Neustadt an der Weinstraße, den 14.01.2002

STADTVERWALTUNG

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister

