



Bebauungsplan

CHEMNITZER STRASSE
NEUFASSUNG UND ERWEITERUNG
TEIL WEST

im Stadtbezirk Nr. 30, Ortsbezirk Hambach
und (Ausgleichsfläche) im Ortsbezirk Lachen - Speyerdorf

SATZUNG

gem. §§ 2 - 12 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08.12.1986 (in der Fassung des Gesetzes vom 30.07.1999 (BauGB S. 1199))

i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153); sowie der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)

I. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Im Norden:

Nordgrenze Flurst. Nr. 3741/14 vom Schnittpunkt mit der Verlängerung der Westgrenze Flurst. Nr. 3549/54 bis zum gemeinsamen südlichen Grenzpunkt der Flurst. Nr. 2852/7 und 2852/11

Im Osten:

Verbindungslinie vom vorgenannten Grenzpunkt nach Süden zum nordöstlichen Grenzpunkt Flurst. Nr. 3549/58, Ostgrenze Flurst. Nr. 3549/58 bis zum südwestlichen Grenzpunkt 3549/35

Im Süden:

Verbindungslinie nach Westen zum nordöstlichen Kurvenanfangspunkt Flurst. Nr. 3549/25, Südgrenze Flurst. Nr. 3549/55 (teilweise) und 3549/54

Im Westen:

Westgrenze Flurst. Nr. 3549/54, Verlängerung der Westgrenze Flurst. Nr. 3549/54 nach Norden bis zum Schnittpunkt mit der Nordgrenze Flurst. Nr. 3741/14

- Der Entwurf des Bebauungsplans ist am 29.06.1997 in der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße ausgestellt.
- Die Ausfertigung des Bebauungsplans wurde am 14.07.1997 in der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße ausgestellt.
- Der Bebauungsplan wurde am 24.07.1997 in der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße ausgestellt.
- Die Bürgerbeteiligung gem. § 1 Abs. 1 BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.07.1997 von 12.07.1997 bis 14.07.1997 durchgeführt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 15.07.1997 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 15.07.1997 aufgefordert worden.
- Die ortsübliche Bekanntmachung der Ausfertigung erfolgte am 15.07.1997 in der Tageszeitung "DIE RHEINFALZ" Mittelhaardter Rundschau (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Dieser Plan liegt in der Zeit vom 15.07.1997/24.07.1997 bis einschließlich 16.07.1997/25.07.1997 ausgestellt aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Während der Ausstellungszeit gingen 1917/2 Bedenken und Anregungen ein, über die der Stadtrat am 14.07.1997 abgesehen und entschieden hat. Die Beschwerdeverfahren wurden mit Schreiben vom 15.07.1997 über das Ergebnis dieser Entscheidung in Kenntnis gesetzt.
- Das eingeschränkte Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde in der Zeit vom 25.06.97 bis 14.07.97 durchgeführt.
- Während des Beteiligungsverfahrens gingen 1 Stellungnahmen ein, über die der Stadtrat am 15.07.97 entschieden hat, was mit Schreiben vom 15.07.97 mitgeteilt wurde.
- Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB (Bebauungsplan mit textuellen Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 15.07.97.

Neustadt an der Weinstraße, den 24.7.97

Dieter
Oberbürgermeister



III. Durchführung des Angebotsverfahrens (§ 11 BauGB)

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB). Es bestehen keine Rechtsabenden. **Abz. 3/1997-03 NH-0/100** Neustadt an der Weinstraße, den 1.08.1997. Bezirksregierung Pfalz, Neustadt-Platz



Volker Sauer
Lfd. Baubeamter

IV. Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hermit ausgestellt

Neustadt an der Weinstraße, den 10.10.1997

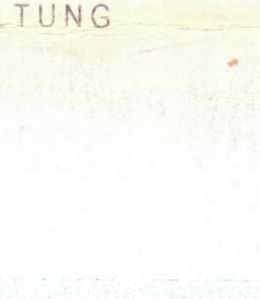
Dieter
Oberbürgermeister



V. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 16.10.97 unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB

Neustadt an der Weinstraße, den 16.10.97

Dieter
Oberbürgermeister



Zeichenerklärung
gem. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990

Art der Nutzung	
M	Mischgebiet (§ 9 BauNVO)
GE 1	Gewerbegebiet mit Einschränkungen (§ 8 i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
SD 1	Sondergebiet geeignet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung	
11	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
TH 50	Traufhöhe als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
TH 120	Firsthöhe als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	
0	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
0,1	Abweichende Bauweise, Offene Bauweise, bei der Baukörperlänge und -tiefe innerhalb des Grundstücks über 50m zulässig ist (§ 22 Abs. 1 und 4 BauNVO)
—	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf	
■	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
■	Post und Telekommunikation

Verkehrsflächen	
■	Öffentliche Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
■	Straßenbegrenzungslinie
■	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
■	gemischt genutzte Fläche
■	- Fuß- und Radweg
■	- Landwirtschaftsweg
■	Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
■	- Private Parkfläche
■	Einfahrtsbereich
■	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
■	Öffentliches Straßenbegleitgrün

Flächen für Versorgungsanlagen	
■	Flächen für Versorgungsanlagen (Umformstation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	
■	20kV Freileitung mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
■	Unterirdische Gasansportsleitung

Grünflächen	
■	Private Grünfläche
■	Privates Schutzgrün (Immissionsschutzstreifen)
■	gleichzeitig Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und 25a BauGB)
■	Öffentliche Grünfläche
■	- Friedhof

Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB	
■	Pohlengraben mit Schutz- und Pflegestreifen, zugleich Vorbehaltsfläche für wasserrechtliche Festsetzungen und mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Wasserverschalt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
■	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gleichzeitig Flächen für Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen
■	Anzupflanzende Bäume, ungefähre Standort
■	Anzupflanzende Sträucher

Sonstige Planzeichen	
■	Flächen für Stellplätze (St) und Garagen (Ga) bzw. unterirdische Garagen (uGa)
■	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) zugunsten der
■	Träger der Gastransportleitung
■	Stadt Neustadt (Abwasserkanal)
■	Platzwerke (elektrische Versorgung)
■	Aufschüttung (zur Herstellung des Straßenkörpers, § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
■	Begrenzung von Siedlungsflächen
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
■	Begrenzung des BP „Neustadt Guckinsland“ Stadtbezirk Nr. 24b in Kraft getreten am 03.06.92
■	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
■	Gemarkungsgrenze zwischen Neustadt und Hambach
■	Bestehende Grundstücksgrenzen
■	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

