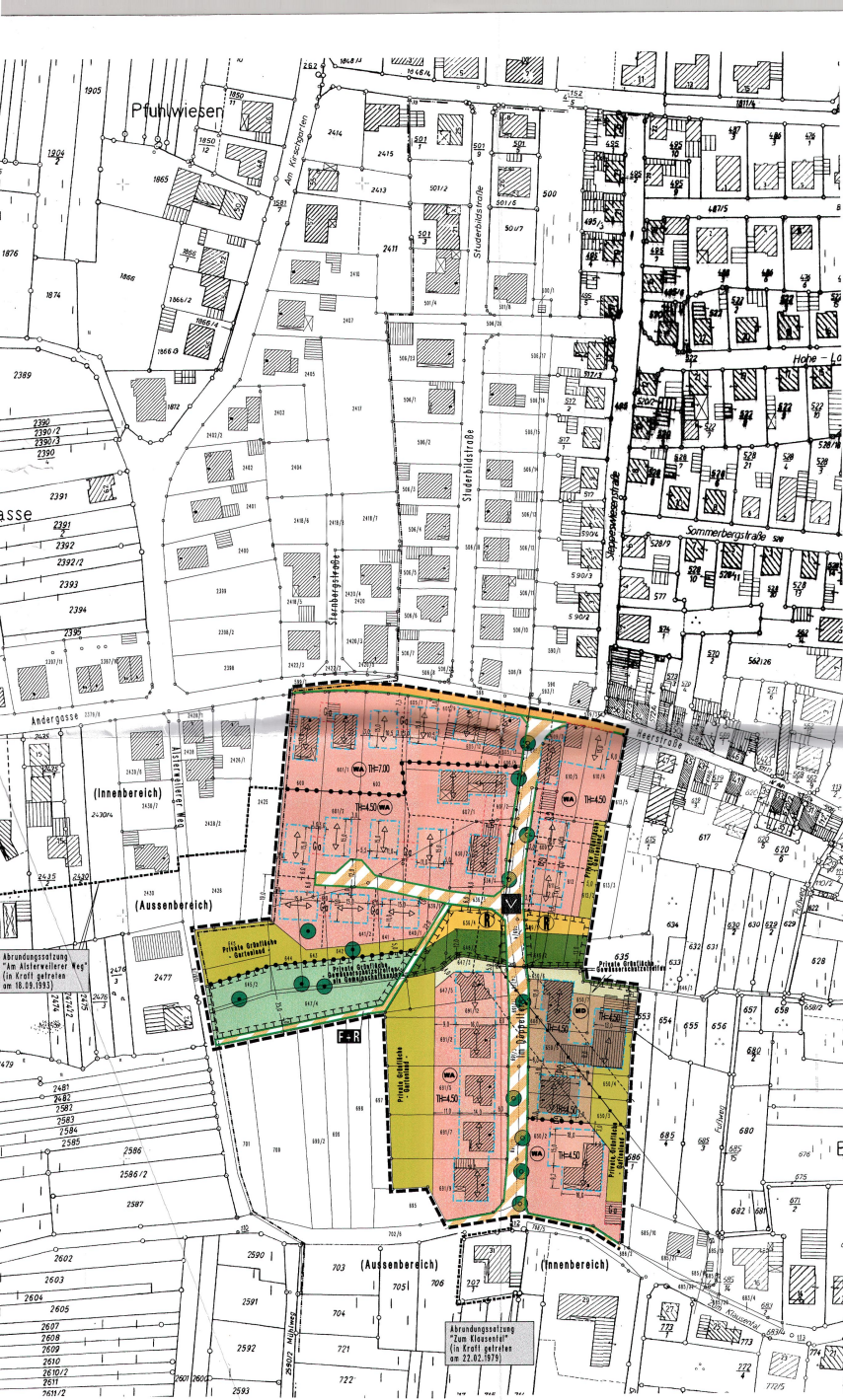




ZEICHENERKLÄRUNG
gemäß Planzeichenverordnung PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- Baulinie
- Flurstück
- maximale Traufhöhe
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Flächen für Garagen

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fuß- und Radweg

FÜHRUNG VON VERSORGSLEITUNGEN

- Elektrische 20kV-Freileitung mit Schutzstreifen

FLÄCHEN ZUR RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG
VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Retentionsflächen

GRÜN- und FREIPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche - Gewässerschutzstreifen
- Private Grünfläche - Gewässerschutzstreifen - als Gemeinschaftsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- Private Grünfläche - Gartenland -
- Private Grünfläche - Gewässerschutzstreifen -

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)

- Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- zu erhaltende Bäume
- anzupflanzende Bäume

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gemäß geltender Abordnungssatzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise innerhalb eines Bebauungsgebietes und innerhalb der Verkehrsflächen sowie des nicht mit öffentlichen Grünflächen oder Verkehrsflächen zusammenfällt. (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

- Grenze zwischen den Gemarkungen Hambach und Diedesfeld

TEXTFESTSETZUNGEN

nach § 9 Abs. 1, 2 und 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.97 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1998 (BGBl. I, S. 2902) in Verbindung mit §§ 1, 4, 6, 8, 12 - 23 BauNVO (BauNVO) vom 23.10.1990 (BGBl. I, S. 192), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22.4.1995 (BGBl. I, S. 468)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die in § 4 BauNVO als Ausnahmen genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Im Dorfgebiet (MD) sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 6-9 BauNVO genannten Nutzungen nicht zulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)
- Höhe und Stellung der baulichen Anlagen, überbaubare Grundstücksflächen (§§ 16 - 23 BauNVO)
- Für die als Höchstmaß festgesetzte Traufhöhe (TH) gilt als Bezugshöhe die gemittelte fertige Oberfläche der an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Die Traufhöhe ist bestimmt durch die Schnittlinie der Flucht der Außenwand-Außenkante mit der Dachhaut (Oberkante) bzw. der Oberkante der Wand.

- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden bestimmt durch Baugrenzen und Baulinien gemäß § 23 BauNVO.
- Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) wird bestimmt durch die in der Planzeichnung festgesetzten Flurstückstrichungen.
- Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) / Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15), Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) / Landentwicklung der Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 BauGB
- Auf den bisher nicht bebauten Grundstücken ist das Einleiten von unversalztem Oberflächenwasser (z.B. Dachwasser) in das Kanalsystem nicht gestattet. Das Wasser ist möglichst zuerst auf dem Grundstück zurückzuhalten bzw. auf dem Grundstück zu versickern. Ansonsten ist das anfallende Niederschlagswasser auf die öffentliche Straßenverkehrsfläche abzugeben. Von dort gelangen sie in die Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.
- Die "private Grünfläche - Gewässerschutzstreifen - als Gemeinschaftsanlage" zugleich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient sowohl als Gewässerschutzstreifen als auch dem Ausgleich der durch private Vorhaben verursachte Eingriffe in den Naturhaushalt.
- Die "öffentliche Grünfläche - Gewässerschutzstreifen" zugleich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dient sowohl als Gewässerschutzstreifen als auch dem Ausgleich der durch öffentliche Vorhaben verursachte Eingriffe in den Naturhaushalt.
- Auf den "privaten Grünflächen - Gartenland - sind Nebengebäude und ähnliche baulichen Anlagen unzulässig.
- Hinweisen und nachrichtlich übernommenen Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am 22.07.98.
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 29.09.98 beschlossen.
- Der Beschluss wurde am 08.10.98 ortsbüchlich bekannt gemacht in der Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ" - Mittelhaardter Rundschau - (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach ortsbüchlicher Bekanntmachung am 08.10.98 vom 19.10.98 bis 30.10.98 durchgeführt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 07.10.98 unterrichtet und zur Abgabe der Stellungnahmen bis zum 06.11.98 aufgefordert worden.
- Die Ortsbüchliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 06.10.99 in der Tageszeitung "DIE RHEINPFALZ" - Mittelhaardter Rundschau - (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Dieser Plan liegt in der Zeit vom 18.10.99 bis einschließlich 19.11.99 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Während der Auslegungszell gingen 8 Anregungen ein, über die der Stadtrat am 14.03.2000 abgesehen und entschieden hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 16.03.2000 über das Ergebnis dieser Entscheidung in Kenntnis gesetzt.

8. Das eingeschränkte Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde in der Zeit vom 30.11.99 bis 13.12.99 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 14.03.2000.

Neustadt an der Weinstraße, den 16.03.2000
STADTVERWALTUNG

Dr. Keller
Oberbürgermeister



NEUSTADT
an der WEINSTRASSE

Einfacher Bebauungsplan
nach § 30 (3) BauGB

Im Doppelter

im Ortsbezirk Diedesfeld

SATZUNG

gem. §§ 2-4 und §§ 8-10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2) i. V. m. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. der Landesbeurteilung für Rheinland-Pfalz) (BauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365).

II. GRENZBESCHREIBUNG DES GELTUNGSBEREICHES

Im Norden: Nordgrenze Flst. Nr. 599/1, Westgrenze Flst. Nr. 598 bis zur Achse der Heerstraße, Achse Heerstraße Flst. Nr. 598 bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der Westgrenze Flst. Nr. 612/5.

Im Osten: Verbindungslinie zum nordwestlichen Grenzpunkt Flst. Nr. 613/5, Westgrenzen Flst. Nr. 613/5, 613/3, 613/2, 613/1, Südgrenze Flst. Nr. 635 bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der Westgrenze Flst. Nr. 653, Verbindungslinie zum nordwestlichen Grenzpunkt Flst. Nr. 653, Westgrenze Flst. Nr. 653 und 656/1.

Im Süden: Verlängerung der Westgrenze Flst. Nr. 686/1 bis zur Achse Flst. Nr. 702/ (Zum Klausental), Achse Flst. Nr. 702/8 bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der Ostgrenze Flst. Nr. 695, Verbindungslinie zum südöstlichen Grenzpunkt Flst. Nr. 695, Ost- und Nordgrenze Flst. Nr. 695, Ostgrenze Flst. Nr. 697, Südgrenze Flst. Nr. 647/4.

Im Westen: Westgrenzen Flst. Nr. 647/4, 646/3, 645/2 und 645, Nordgrenze Flst. Nr. 645, Westgrenzen Flst. Nr. 644, 600 und 599/1.

III. Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgesetzt

Neustadt an der Weinstraße, den 16.03.2000
STADTVERWALTUNG

Dr. Keller
Oberbürgermeister



IV. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB erfolgte in ortsbüchlicher Weise am 23.03.2000 unter Hinweis auf §§ 4 und 215 BauGB.

Neustadt an der Weinstraße, den 24.03.2000
STADTVERWALTUNG

Dr. Keller
Oberbürgermeister

