



NEUSTADT an der WEINSTRASSE

Bebauungsplan

Brüder - Grimm - Schule

im Ortsbezirk Diedesfeld

SATZUNG

gem. §§ 2 - 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.09.1997 (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 (LBO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).

TEXTFESTSETZUNGEN

nach § 9 Abs. 1, 2 und 6 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.7.1996 (BGBl. I. S. 1189) in Verbindung mit §§ 1, 12 - 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.7.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.4.1993 (BGBl. I. S. 468)

- Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche und Bauweise (§§ 16 - 23 BauNVO)**
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch
 - die Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 und § 20 Abs. 1 BauNVO
 - die maximale Grundfläche (GR) gemäß § 16 und § 19 BauNVO
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden bestimmt durch
 - Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
 - Die Sockelhöhen für den Kindergarten sind (= Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden; EFH) mit höchstens 174,50 m ü. NN festgesetzt
- Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15)**
 - Die „Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz“ ist naturnah zu gestalten
 - Auf der „Öffentlichen Grünfläche - Sportanlage“ ist ein Volleyballspielfeld vorgesehen
 - Die „Öffentliche Grünfläche - Retentionsfläche“ ist als zusammenhängendes System von flachen Mulden für das dorthin geleitete Niederschlagswasser zu gestalten. Diese dienen der Versickerung und der Verdunstung von anfallenden Regenwässern
- Zuordnung der landespflegerischen Ausgleichsflächen**
 - Die Eingriffe in die Natur und Landschaft durch die neuen überbaubaren Flächen für den Gemeinbedarf werden durch die „Öffentliche Grünfläche - Retentionsfläche“ kompensiert und somit dieser zugeordnet
- Art, Weise und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 - Im Plangebiet sind archäologische Funde möglich; Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege (Archäologische Denkmalpflege, Amt Speyer) zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit dieses Amt diese, sofern notwendig, überwachen kann. Es wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, S. 159 ff) hingewiesen. Danach ist jeder zutagekommene archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind gegen Verlust zu sichern
- GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

nach § 86 Abs. 1, 2 und 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 8.3.1995 (GVBl. S. 19)

 - Dächer**
 - Es sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig
 - Es ist eine Dachneigung von 20° - 30° zulässig
 - Unbebaute Flächen der Baugrundstücke (§ 86 Abs. (1) Nr. 3 LBO)**
 - PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig, z.B. mit Rasengittersteinen, Fugenpflaster, wasserdurchlässigen Pflastersteinen oder wassergebundener Decke, zu befestigen
 - Nicht überbaute und nicht befestigte Flächen - insbesondere zur öffentlichen Verkehrsfläche hin - sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten

- Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am 27.09.1997
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 05.03.96/17.06.97 beschlossen
- Der Beschluß wurde am 12.03.96/20.06.97 ortsüblich bekanntgemacht in der Tageszeitung „DIE RHEINPFALZ“, Mittelhaardter Rundschau - (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 30.05.97 vom 14.07.97 bis 25.07.97 durchgeführt / lt. 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 30.05.97 unierichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 08.08.97 aufgefordert worden
- Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 23.12.1997 in der Tageszeitung „DIE RHEINPFALZ“, Mittelhaardter Rundschau - (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Dieser Plan lag in der Zeit vom 5.1.98 bis einschließlich 6.2.98 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- Während der Auslegungszeit gingen Bedenken und Anregungen ein, über die der Stadtrat am abgewogen und entschieden hat; Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom über das Ergebnis dieser Entscheidung in Kenntnis gesetzt
- Das eingeschränkte Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 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 10.3.98

Neustadt an der Weinstraße, den 11.3.98
STADTVERWALTUNG

Dr. Weiler
Oberbürgermeister



III. Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausgesetzt.

Neustadt an der Weinstraße, den 11.3.98
STADTVERWALTUNG

Dr. Weiler
Oberbürgermeister

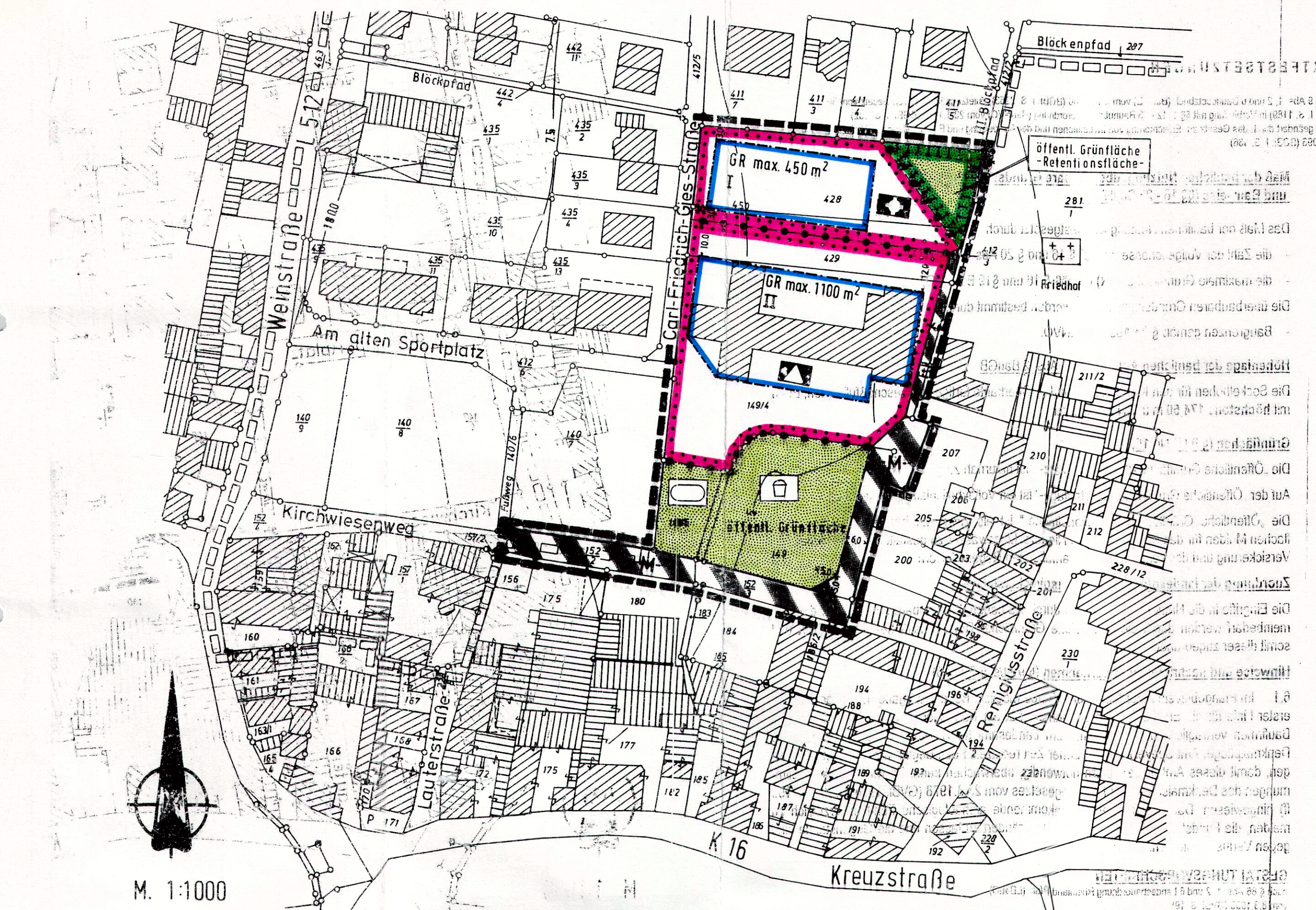


IV.

Die Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB erfolgte in ortsüblicher Weise am 16.03.98 unter Hinweis auf §§ 44 und 215 BauGB.

Neustadt an der Weinstraße, den 16.03.98
STADTVERWALTUNG

Dr. Weiler
Oberbürgermeister



Zeichenerklärung

gemäß Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (PlanZVO 90)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GR=880 m² maximale Grundfläche mit Flächenangabe in m² (§ 16, 19 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
Schule
Kindergarten

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
F+R Fuß- und Radweg
M Gemischt genutzte Verkehrsfläche für Anlieger

Grün- und Freizeitanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Spielplatz
Sportanlage
Öffentliche Grünfläche - Retentionsfläche

Massnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

SONSTIGE PLANZEICHEN (ABGRENZUNGEN / BESTAND)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenzen des BP „Dr. Nieder-Strasse“, genehmigt am 24.11.82, ausgefertigt am 24.08.92, bekanntgemacht am 31.08.92

Bestehende Gebäude
bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
vorgeschlagene Grundstücksgrenze

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

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Im Norden:
Nordgrenze Flst.Nr. 428
Im Osten:
Ostgrenze Flst.Nrn. 428, 429, 149/4 und 149.
Im Süden:
Südgrenze Flst. Nrn. 152/3 und 152/2 (Kirchwiesenstraße)
Im Westen:
West- und Nordgrenze Flst. Nr. 152/2 (Kirchwiesenstraße), Westgrenze Flst. Nrn. 149/5, 149/4, 429 und 428