



NEUSTADT an der WEINSTRASSE

Bebauungsplan

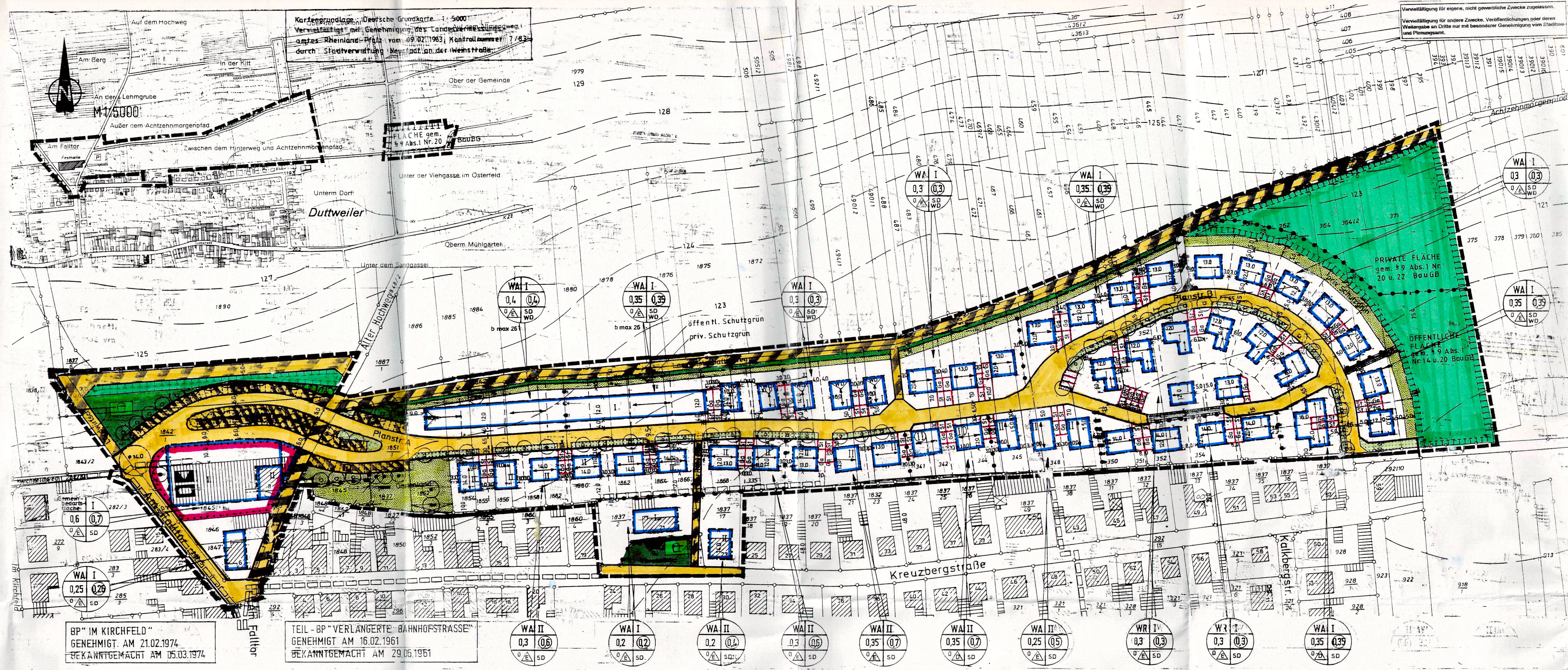
Am Achtzehnmorgenpfad

im Ortsbezirk Duttweiler

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 (LBO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365).



ZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 18 BauNVO)
II Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,6 GFZ = Geschosflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
0,3 GRZ = Grundflächenzahl (höchstens) (§ 19 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

o Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig

a Abweichende Bauweise: offene Bauweise, bei der die Gebäudelänge über 50 m betragen darf
Baugrenze (§ 23 (1) und (3) BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Ziff. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf mit
Kulturellen Zwecken
Sportlichen Zwecken
dienenden Gebäuden und Einrichtungen

Verkehrflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 BauGB)

— Straßenbegrenzungslinie
— Öffentliche Straßenverkehrsfläche
— Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
— Öffentliche Parkfläche
— Fuß- und Radweg
— Landwirtschaftsweg
— Straßenbegleitgrünfläche

Grünflächen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

— Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Ziff. 15 BauGB)
— Spielplatz
— Schutzgrün
— Private Grünfläche (§ 9 (1) Ziff. 15 BauGB)
— Gartenland
— Schutzgrün
— Öffentl. Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 20 BauGB
— Private Fläche für landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1) Ziff. 15 und 20 BauGB) als Gemeinschaftsanlage (§ 9 (1) Ziff. 22 BauGB)

Sonstige Planzeichen

b max 26 Höchstmaß 26 m für die Breite von Wohnbaugrundstücken (§ 9 (1) Ziff. 3 BauGB)
St. Gd. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Ziff. 4 und 22 BauGB)
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Ziff. 21 BauGB)
Anzupflanzende Bäume (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB) zu erhaltende Bäume
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
Räumlicher Geltungsbereich anderer Bebauungspläne
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14 (4) und § 16 (5) BauNVO)
Bestehende Grundstücksgrenze und Grenzpunkte
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Vorgeschriebene Firstrichtung (Stellung der baul. Anlagen: § 9 (1) Ziff. 2 BauGB)
Dachform (§ 86 (1) LBO): — Satteldach — Walmdach

Bestehende Gebäude (Haupt-/Nebengebäude)
Höhenlinie (in Meter über NN)

Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

Flurst.-Nr. 840/2 Ausgleichsfläche

Im Norden:

Verbindungslinie vom nordwestlichen Grenzpunkt Flurst.-Nr. 1841/1 zum südwestlichen Grenzpunkt Flurst.-Nr. 1837/6, Nord- und Ostgrenze Flurst.-Nr. 1841/1, Verbindungslinie vom südöstlichen Grenzpunkt Flurst.-Nr. 1841/1 zum südwestlichen Grenzpunkt Flurst.-Nr. 1887/1, Nordgrenze Achtzehnmorgenpfad Flurst.-Nr. 1842/2 bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der Ostgrenze Flurst.-Nr. 371

Im Osten:

Verlängerung der Ostgrenze Flurst.-Nr. 371, Ostgrenze Flurst.-Nr. 371

Im Süden:

Südgrenzen Flurst.-Nrn. 371, 364/2, 364, 362, 360, 354, 352, 351, 350, 349, 347, 345, 344, 342, 341, 340, 339, 335, 335/2, Ostgrenze Flurst.-Nr. 1837/17, Verlängerung der vorgenannten Ostgrenze bis zur Achse der 'Kreuzbergstraße', Achse der 'Kreuzbergstraße' bis zum Schnittpunkt mit der Verlängerung der Ostgrenze Flurst.-Nr. 1860/4, Verbindungslinie zum südöstlichen Grenzpunkt Flurst.-Nr. 1860/4, Ost- und Nordgrenze Flurst.-Nr. 1860/4, Nordgrenzen Flurst.-Nrn. 1860/3, 1855/2, 1852/3, 1837/22, 1848/6, 1842/41, 1848/42, Ost- und Nordgrenze Flurst.-Nr. 1848/3, Nord- und Westgrenze Flurst.-Nr. 1848/4, Westgrenze Flurst.-Nr. 292/15, Nordgrenze Flurst.-Nr. 286/6

Im Westen:

Westgrenze Weg Flurst.-Nr. 285/5 bis zum nordwestlichen Grenzpunkt Flurst.-Nr. 1841/1

II

- Die Anhörung des Ortsbeirates erfolgte am 02.03.93.
- Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat am 11.05.93 beschlossen.
- Der Beschluß wurde am 26.05.93 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 26.05.93... vom 07.06.93... bis 18.06.93 durchgeführt.
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 02.06.93... unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 02.07.93... aufgefordert worden.
- Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 28.04.99 / 06.10.1999 in der Tageszeitung 'DIE RHEINPFALZ', - Mittelhaardter Rundschau - (§ 3 Abs. 2 BauGB).
- Dieser Plan lag in der Zeit vom 10.05.99 / 19.10.1999 bis einschließlich 11.06.99 / 19.11.1999 öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Während der Auslegungszeit gingen 2 / 3 Anregungen ein, über die der Stadtrat am 28.05.99 / 19.12.99 abgewogen und entschieden hat. Die Beschwerdeführer wurden mit Schreiben vom 30.09.99 / 16.12.99 über das Ergebnis dieser Entscheidung in Kenntnis gesetzt.

- 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 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan mit textlichen Festsetzungen) erfolgte durch den Stadtrat am 14.12.1999.

Neustadt an der Weinstraße, den 16.12.1999

Dr. Weiler
Oberbürgermeister



Entwurf: Stadtbau und Planungsamt Neustadt an der Weinstraße, Abt. Bauleitplanung
611/27.09.99

III.

Der Bebauungsplan einschließlich Textfestsetzungen wird hiermit ausfertigt.

Neustadt an der Weinstraße, den 16.12.1999
STADTVERWALTUNG

Dr. Weiler
Oberbürgermeister



IV.

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

Neustadt an der Weinstraße, den 05.01.2000
STADTVERWALTUNG

Dr. Weiler
Oberbürgermeister



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