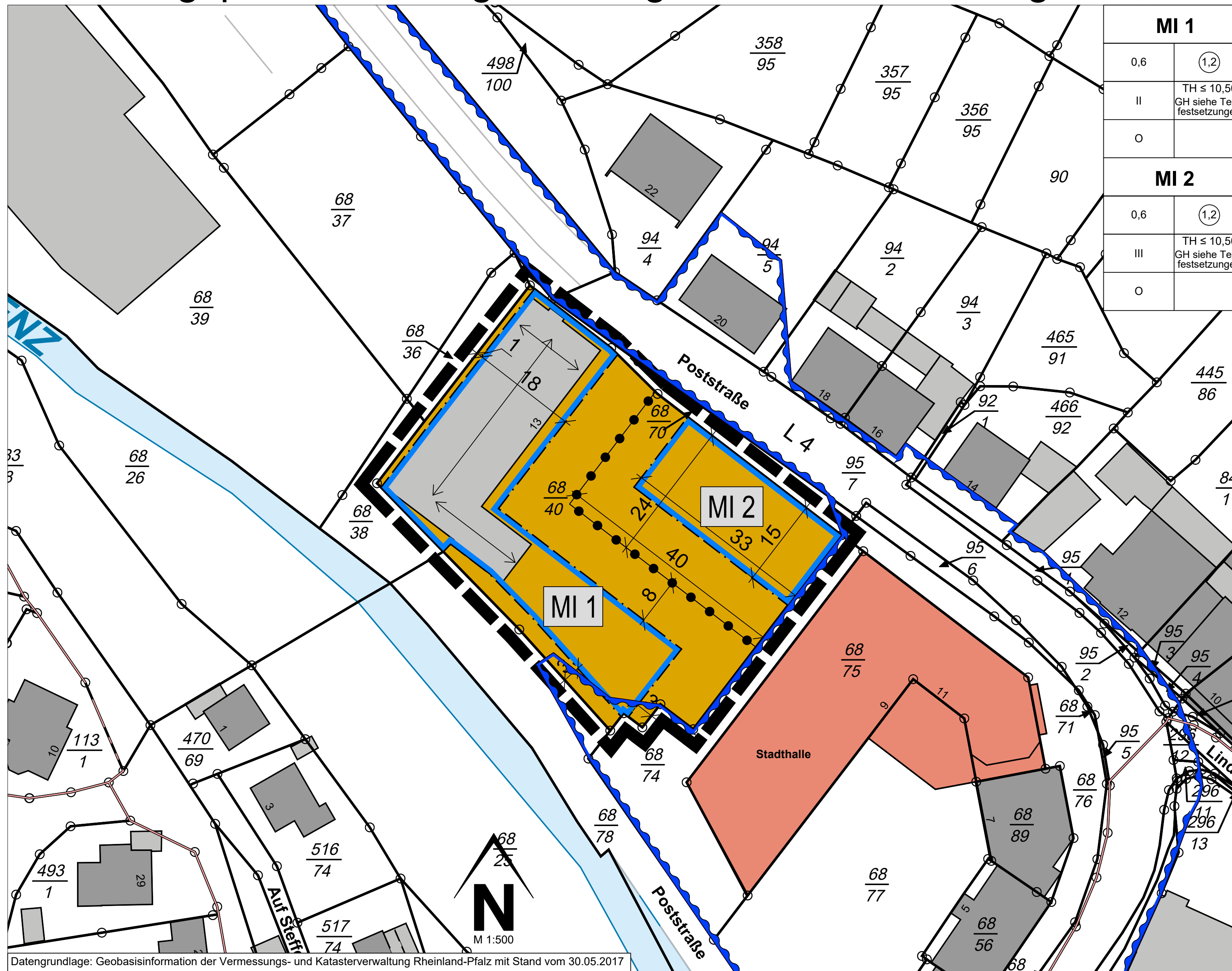


Stadt Neuerburg Bebauungsplan „Ehemaliges Bahngelände“, 7. Änderung

Entwurf zur erneuten Offenlage



Legende

Hinweis zur Legende: Die Nummerierung der Legende bezieht sich auf die 'Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne' und ist somit nicht fortlaufend.

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO)
 - MI 1.2.2. Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
- Sonstige Planzeichen
 - 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Anforderungen an die Gestaltung

- 158 Flurstücksgrenze laut Kataster
- 22 Bemaßung
- Gebäude, Wohngebäude
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Flurgrenze
- Firstrichtung
- Nachrichtliche Übernahme
- Überschwemmungsgebiet der Enz als Nachrichtliche Übernahme aus der Karte Blatt 9 der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord

Rechtsgrundlagen

Bund (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540)

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 9 des Gesetzes vom 07. Mai 2021 (BGBl. I S. 850)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)

Land (in der zur Zeit gültigen Fassung)

Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. 2003, 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Februar 2021 (GVBl. S. 66)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)

Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2000, 578), geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. 2015, 516), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55)

Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719)

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. 1970, 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Aufstellungsbeschluss Der Stadtrat hat am 20.02.2018 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Neuerburg, _____ (Stadtbürgermeister/-in)	Öffentliche Auslegung In seiner Sitzung am 15.07.2019 hat der Stadtrat Neuerburg den Änderungen des Bebauungsplans zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen. Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Neuerburg, _____ (Stadtbürgermeister/-in)	Erneute Öffentliche Auslegung In seiner Sitzung am _____ hat der Stadtrat Neuerburg den Änderungen des Bebauungsplans zugestimmt und beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen. Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom _____ bis _____ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Neuerburg, _____ (Stadtbürgermeister/-in)	Satzungsbeschluss Der Stadtrat hat nach Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Anregungen gem. § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am _____ den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung BESCHLOSSEN Neuerburg, _____ (Stadtbürgermeister/-in)
Ausfertigung Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Rates sowie Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet. Neuerburg, _____ (Stadtbürgermeister/-in)	Bekanntmachung Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung durch die Stadt Neuerburg von _____ ist am _____ gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde die Bebauungsplanänderung RECHTSVERBINDLICH Neuerburg, _____ (Stadtbürgermeister/-in)		

Projekt

Stadt Neuerburg
Bebauungsplan „Ehemaliges Bahngelände“, 7. Änderung
gem. § 13a BauGB

Entwurf zur erneuten Offenlage

Projekt

- PE Immobilien GmbH..... Auftraggeber
- 2016-46..... Projektnummer
- zi / sb / hm..... Bearbeitung
- 27. Mai 2021..... Stand
- 1:500..... Maßstab
- 0,841 m x 0,594 m..... Plangröße

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Nutzungsschablone (Erläuterung)

Art der baulichen Nutzung	MI 1	
Grundflächenzahl	0,6	(1,2)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II	TH ≤ 10,50 GH siehe Textfestsetzungen
Offene Bauweise	O	

Geschossflächenzahl
Traufhöhe als Höchstmaß
Gebäudehöhe als Höchstmaß
siehe Textfestsetzungen