

MI	0,6	MI	0,6	MI	0,6	WA	0,4	WA	0,4
Thmax = 7,3m	SD/KWD 40°-55°	Thmax = 5,0m	SD/KWD 40°-55°	Thmax = 5,0m	SD/KWD 40°-55°	Thmax = 6,3m	SD/KWD 30°-55°	Thmax = 5,0m	SD/KWD 30°-55°
FHmax = 12,5m		FHmax = 10,5m		FHmax = 10,5m		FHmax = 11,0m		FHmax = 10,5m	

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)

- MI Mischgebiete (§6 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)

2. Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 – 21 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)
- TH max. max. Traufhöhe
- FH max. max. Firsthöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- - - - - Baugrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche
- Hauptfirstrichtung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl GRZ (gem. §§16, 19 BauNVO)	WA	0,4
maximale Traufhöhe	Dachform	Thmax = 6,3m	SD/KWD 30°-55°
maximale Firsthöhe	Dachneigung	FHmax = 11,0m	
Bauweise		g	

4. Aussere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 73 Abs. 1 LBO)

- SD Satteldach
- KWD Krüppelwalmdach
- 40°-55° zulässige Dachneigung
- 30°-55° zulässige Dachneigung

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. §1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- 5,00 Maßangaben in Meter
- Ⓢ Lärmpegelbereich, Objektgebundener Schallschutz nach DIN 4109 Tabelle 8

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- ▨ Gebäude
- Grundstücksgrenze
- 1/2 Flurstücksnummer

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (GVBl. S. 617)
- Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 466)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erhaltungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 21. Oktober 1975 (GBl. S. 654), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Dezember 1991 (GBl. S. 853)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- **Für das Inkrafttreten und die ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB**
Neufassung des Baugesetzbuches vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2141) geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902)

Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung.

- Als Beilage zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil:
- 1. Begründung
- 2. schalltechnische Berechnung
- 3. Grünordnungsplan

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch – BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30. Juli 1996 (BGBl. I 1996 Teil 1 Nr. 40)
- Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch – BauGB-MaßnahmenG in der Fassung der Neukonfirmierung aufgrund des Artikels 15 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I 1993 S. 622)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Neulussheim hat am 22.02.97 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 06.03.97 öffentlich bekannt gemacht.

Zum Zweck der vorgezogenen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurden am 27.04.95 und am 27.06.96 Info-Veranstaltungen durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.06.96 bis einschließlich 01.07.96 durchgeführt.

Die von den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Neulussheim am 01.07.96 behandelt. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 06.08.96 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neulussheim hat am 02.07.96 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 06.08.96 in der Zeit vom 09.08.96 bis einschließlich 01.09.96 zu jedermanns Einsicht im Bürgermeisteramt Neulussheim, Zimmer 13 St. Leoner Straße 5, 68809 Neulussheim ausgelegen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Neulussheim hat am 20.08.96 diesen Bebauungsplan nebst Begründung nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt.

Neulussheim, den 02.09.97
Greiner, Bürgermeister

Die höhere Verwaltungsbehörde hat gemäß § 11 Abs. 3 BauGB am erklärt, daß sie keine Verletzungen von Rechtsvorschriften geltend macht, bzw. hat innerhalb von 3 Monaten nach Anzeige des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Neulussheim, den

Greiner, Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Dieser Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 22.02.97

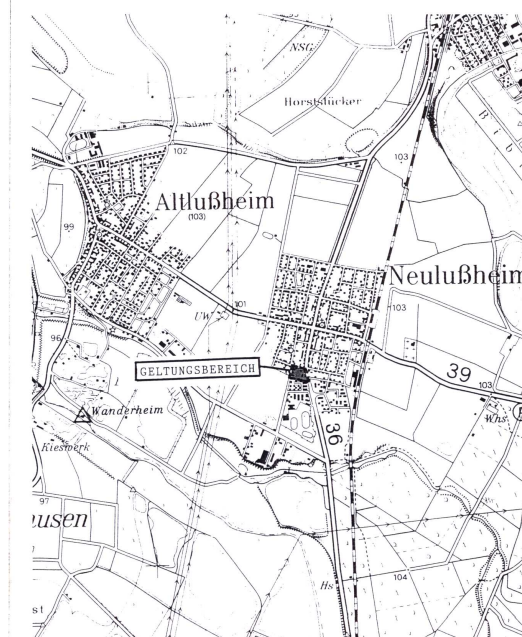
Neulussheim, den 22.02.97
Greiner, Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde am 12.02.98 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab 12.02.98 im Gebäude des Bürgermeistersamtes Neulussheim, St.-Leoner-Straße 5, 68809 Neulussheim, Zimmer 13 u. 14 während der Dienststunden öffentlich ausliegt

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB In Kraft.

Neulussheim, den 02.02.97
Greiner, Bürgermeister

Übersichtsplan ohne Maßstab



PLANUNGSBÜRO FÜR
UMWELT, STADTEBAU UND ARCHITEKTUR

HERTELSBRUNNENRING 20
67657 KAISERSLAUTERN
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200

BEBAUUNGSPLAN

QUARTIERSBEBAUUNG IM TEILBEREICH " RHEINSTRASSE "

zwischen Waghäuseler Strasse
und Kornstrasse

Auftraggeber		
GEMEINDE NEULUSSHEIM		
Inhalt		
BEBAUUNGSPLAN		
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab
STRAUSS 05/96	ULRICH 05/96	1 : 500
Ergänzt/Geändert	Geprüft/Datum	Blatt-Nr.
Datum	Geprüft/Datum	
STRAUSS 09/96	STREY 09/96	247