



# STADT NEUSTADT (HESSEN)

---

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Der Galgenberg“, Neustadt



---

35279 Neustadt (Hessen)

Rechtskräftige Fassung

Stand: 17. März 2005



STADT NEUSTADT (HESSEN)  
DER MAGISTRAT

(H o i m)  
Bürgermeister

**Bauleitplanung der Stadt Neustadt (Hessen);  
hier: 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Der Galgenberg“, Neustadt**

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan vor der 1. Änderung; hier: Bestand	Ausschnitt aus dem Bebauungsplan nach der 1. Änderung; hier: Planung
Gemarkung Neustadt, Flur 27,    ohne Maßstab	

**Planzeichen**

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung; hier:

öffentlicher Fußweg

===== Zuwegung zum rückwärtigen Wohngrundstück „Am Galgenberg 18 a“

Alle anderen Festsetzungen bleiben von dieser Änderung unberührt und sind weiterhin wirksam.

**Verfahrensvermerke**

*Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 4 Wochen (bis zum 17.12.2004) gegeben. Dies erfolgte mit Anschreiben vom* 12.11.2004

*Den berührten Behörden wurden gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 4 Wochen (bis zum 17.12.2004) gegeben. Dies erfolgte mit Anschreiben vom* 12.11.2004

*Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Der Galgenberg“, Neustadt, als Satzung gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.*

07.03.2005

*Der Satzungsbeschluss wurde im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Neustadt (Hessen) Nr. 11 am ortsüblich bekanntgemacht.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung in Kraft.*

17.03.2005

Neustadt (Hessen), 31. März 2005



  
(H o i m)  
Bürgermeister



# STADT NEUSTADT (HESSEN)

---

## 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Der Galgenberg“, Neustadt

### Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

---

35279 Neustadt (Hessen)

Rechtskräftige Fassung

Stand: 17. März 2005



STADT NEUSTADT (HESSEN)  
DER MAGISTRAT



(H o t m)  
Bürgermeister



## Veranlassung und Planziel

Gegenstand der 1. Änderung ist die teilweise Umwidmung des im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 „Der Galgenberg“ ausgewiesenen Fußweges zwischen den Straßen „Am Galgenberg“ und „Mozartstraße“ mit der Bezeichnung Gemarkung Neustadt, Flur 27, Flurstück 69/12 (alte Bezeichnung 69/2, 69/3 und 69/11) in eine Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung; hier: Zuwegung zum rückwärtigen Wohngrundstück „Am Galgenberg 18 a“ (Gemarkung Neustadt, Flur 27, Flurstück 70/9).

Die Umwidmung dieses öffentlichen Fußweges betrifft einen ca. 116 m<sup>2</sup> großen Teilbereich, und zwar auf einer Länge von ca. 40,00 m beginnend von der Straße „Am Galgenberg“ bis einschließlich zur Einfahrt des Wohngrundstückes „Am Galgenberg 18 a“ (Gemarkung Neustadt, Flur 27, Flurstück 70/9). Damit soll die Zuwegung zum Wohngrundstück „Am Galgenberg 18 a“ rechtlich gesichert und die hierfür bisher erteilte Ausnahmegenehmigung vom 14.12.1983 abgelöst werden.

Ein weiterer Ausbau des Weges wird nicht durchgeführt. Es wird mit der 1. Änderung nur eine teilweise Umwidmung geplant.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan  
vor der 1. Änderung;  
hier: Bestand



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan  
nach der 1. Änderung;  
hier: Planung



Gemarkung Neustadt, Flur 27, ohne Maßstab

## Planzeichen

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung; hier:

 öffentlicher Fußweg

===== Zuwegung zum rückwärtigen Wohngrundstück „Am Galgenberg 18 a“

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben von dieser Änderung unberührt und sind weiterhin wirksam.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie die Zeichenerklärung beziehen sich nur auf den von der Änderung betroffenen Bereich.



### **Flächennutzungsplan**

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da die zu Grunde liegende Baugebietsausweisung – Allgemeines Wohngebiet- i.S. § 4 BauNVO - unberührt bleibt.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Ein weiterer Ausbau des Weges Flur 27, Flurstück 69/12 teilweise, ist nicht vorgesehen. Die eingriffsbestimmenden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden unverändert übernommen. Im Ergebnis kann indes festgehalten werden, dass die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes ausschließlich bestehendes Baurecht modifiziert.

### **Verfahren**

Der am 16.10.1978 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossene und am 25.06.1979 wirksam gewordene Bebauungsplan Nr. 4 „Der Galgenberg“, Neustadt wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) geändert. Die geplante 1. Änderung entfaltet weder Außenwirkung noch berührt sie die Grundzüge der Planung.

Als Vorhabenträger, Eigentümerin des Flurstücks Flur 27, Nr. 69/12, sind die Stadt Neustadt und als Anleger die Grundstückseigentümer der Flurstücke Flur 27 Nr. 69/1, 70/8 und 70/9 berührt. Die von der Planung betroffene Öffentlichkeit sowie der von der Planung berührte Behörde –Bauaufsicht - wurden mit Schreiben vom 12.11.2004 über die Veranlassung und das Planziel informiert. Gleichzeitig wurde ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung innerhalb einer Frist von 4 Wochen gegeben. Es wurden weder mündlich noch schriftlich Stellungnahmen abgegeben.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird für die vorliegende 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 „Der Galgenberg“ keine Umweltprüfung durchgeführt.