



Satzung

**Ergänzungssatzung Nr. 074 E
Neuwied / Feldkirchen, westlich der Hans-Fallada-Straße**

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 i.V.m. § 34 Abs. 5 Satz 2 und Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der derzeit geltenden Fassung und aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung des Landes Rheinland - Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S.153) in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat am folgende Ergänzungssatzung Nr. 074 E beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst den östlichen Teilbereich des Grundstücks Gemarkung Wollendorf, Flur 4, Parz. 53/4, er ist in der Planzeichnung festgelegt.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben i.S.d. § 29 BauGB nach § 34 BauGB. Sofern nach Inkrafttreten dieser Satzung für den Geltungsbereich ein Bebauungsplan aufgestellt und rechtsverbindlich wird, richtet sich die Zulässigkeit nach § 30 BauGB.

§ 3 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird ein „Reines Wohngebiet“ gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Die gem. § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe und Anlagen werden ausgeschlossen.

Überbaubare Grundstücksfläche

In der Planzeichnung ist durch Baugrenzen eine überbaubare Fläche zur Errichtung der baulichen Anlagen ausgewiesen.

§ 4 Festsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB

Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten. Je 200 m² ist mindestens ein Baum mit einem Stammumfang von 18-20 cm anzupflanzen. Entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks ist als weitere Ausgleichsmaßnahme auf einer Breite von ca. 2-3 m eine Hecke aus einheimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen.

Für die Baumpflanzungen werden folgende Arten empfohlen:

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Birke | Betula pendula |
| Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Traubeneiche | Quercus petraea |
| sowie alte Obstbaum-Sorten | |

Für die Heckenpflanzung werden folgende Arten empfohlen:

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |
| Eingriffeliger Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Hainbuche | Carpinus betulus |

§ 5 Inkrafttreten

Diese Ergänzungssatzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Neuwied, den.....

(Nikolaus Roth)
Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

Plangrundlage

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt - bezüglich des Flurstücksbestandes - mit dem amtlichen Katasternachweis nach dem Stand vom 21.08.2006 überein.

Neuwied, den 05.12.2006

- SIEGEL -

- gez. Pfefferkorn -
(Geoinformationsabteilung)

Satzungsbeschluss

Diese Ergänzungssatzung ist gem. § 34 Abs. 6 i.V.m. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der derzeit geltenden Fassung vom Rat der Stadt Neuwied am 08.02.2007 beschlossen worden.

Neuwied, den 22.02.2007

- SIEGEL -

- gez. Reiner Kilgen -
Bürgermeister

Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens

Den Beschluss zur Einleitung des Aufstellungsverfahrens der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat am 21. September 2006 gefasst.

Neuwied, den 22.02.2007

- SIEGEL -

- gez. Reiner Kilgen -
Bürgermeister

Ausfertigung

Diese Ergänzungssatzung Nr. 074 E mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Neuwied, den 26.02.2007

- SIEGEL -

- gez. Nikolaus Roth -
Oberbürgermeister

Offenlage

Diese Ergänzungssatzung hat gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der derzeit geltenden Fassung in der Zeit vom 05.12.2006 bis 04.01.2007 öffentlich ausgelegen.

Neuwied, den 22.02.2007

- SIEGEL -

- gez. Reiner Kilgen -
Bürgermeister

Bekanntmachung

Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses der Ergänzungssatzung Nr. 074 E gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414) in der derzeit geltenden Fassung ist am 02.03.2007 erfolgt.

Neuwied, den 12.03.2007

- SIEGEL -

- gez. Nikolaus Roth-
Oberbürgermeister

Zeichenerklärung

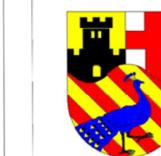
Zeichenerklärung (nach Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Teilaufhebung
- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

2. Nachrichtliche Übernahme

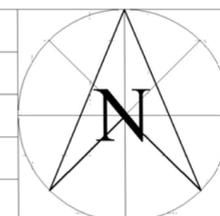
- z.B. $\frac{88}{1}$ Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Wohngebäude
- sonstige bauliche Anlagen
- Flurgrenze
- Nutzungsartengrenze



Stadtverwaltung Neuwied
Stadtbauamt Planungsabteilung

**Ergänzungssatzung
Nr. 074 E - Feldkirchen,
westlich der Hans - Fallada - Straße**

	Name	Datum
Sachbearbeiter	A. Thol	Dez. 2006
Zeichner	S. Weindl	Dez. 2006
Änderung 1		
Änderung 2		



Amtsleiter

Bürgermeister

Maßstab: 1 : 1000