



**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 m<sup>2</sup> 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

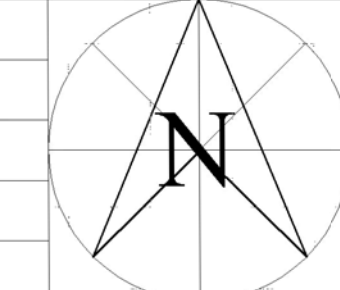
Stadtbauamt      Planungsabteilung

**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