

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