

Wollendorf Fl. 11



Wollendorf Fl. 4

WA II
0,3
SD 30-40°
FH max. 10,0 m
FH min. 8,0 m
TH max. 6,25 m

Bpl.-Nr. 074 II
rechtsverbindl.
4.12.1992

Bpl.-Nr. 074 I
rechtsverbindl.
28.8.1981

Gestaltungsplan

SATZUNG
Bebauungsplan-Nr. 074 III - Feldkirchen, Bereich nördlicher Teilabschnitt der Albert-Schweitzer-Straße
Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1, 8 Abs. 2, 9 Abs. 4 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. I S. 885), der Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) sowie der Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), des § 86 Abs. 5 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) i. d. Fassung v. 28.11.1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118), des § 17 Landespflegegesetz (LPFG) i. d. Fassung v. 27.03.1987 (GVBl. S. 70) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 184) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz v. 08.04.1991 (GVBl. S. 110) hat der Stadtrat am 16.09.1993 folgenden Bebauungsplan-Nr. 074 III als Sitzung beschlossen.
Der Bebauungsplan wurde der Bezirksregierung Koblenz gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB angezeigt.

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan Nr. 074 III - Feldkirchen, Bereich nördlicher Teilabschnitt der Albert-Schweitzer-Straße
A) Planungsrechtliche Festsetzung gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO die Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 BauNVO unzulässig.
2. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)
2.1 Auf den Vorgartenflächen (Bereich zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche) sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 3 BauNVO, mit Ausnahme von Müllboxen, Einfriedungen und Stützmauern, unzulässig.
Als Ausnahme kann unmittelbar neben einer erforderlichen Garagenzufahrt ein Kraftfahrzeugstellplatz bis zu einer max. Breite von 2,50 m zugelassen werden, soweit die Festsetzungen Teil A, Punkt 2.6 beachtet werden.
2.2 Private Grundstücksein- und Ausfahrten zu Garagen oder Stellplätzen in den Vorgartenflächen sind je Baugrundstück insgesamt nur bis max. 6,0 m Breite zulässig.
2.3 Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mind. 5,0 m einzuhalten.
2.4 Auf den sonstigen nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen und bauliche Anlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO unzulässig, soweit sie gem. § 60 LBAuO genehmigungsflchtig sind. In einer der seitlichen Abstandsflächen kann als Ausnahme eine Garage, überdachter Stellplatz oder Stellplatz zugelassen werden, wenn die Vorschriften gem. § 8 Abs. 10 LBAuO eingehalten werden.
2.5 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch erdgeschossige Wintergärten (Glashäuser) kann als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie den baurechtlichen Voraussetzungen entsprechen. Die Fläche wird auf die Grundflächenzahl anzurechnen.
2.6 Versiegelungen sind auf das Mindestmaß zu beschränken und nur zulässig, soweit sie nutzungs- oder erschließungsmäßig zwingend erforderlich sind. Teil A Pkt. 3.1 der Festsetzungen ist zu beachten.
3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
3.1 Die auf den Grundstücken zulässigen Befestigungen (Zuwege, Terrassen) mit Ausnahme der Stellplatzflächen sind nicht in die öffentliche Kanalisation zu entwässern. Die hier anfallenden Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück breitflächig zu versickern.
3.2 Das auf den Dachflächen von Gebäuden anfallende Niederschlagswasser soll möglichst als Brauchwasser oder zur Gartengestaltung genutzt werden.
4. Höhenfestsetzung der baulichen Anlagen / Garagen und Nebengebäude
Hinweis:
4.1 Die Höhenlage der baulichen Anlagen und Nebenanlagen wird gem. § 10 Abs. 2 LBAuO von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzt. In den Bauunterlagen ist ein prüffähiger Nachweis über die natürliche Geländeoberfläche und das Geländeprofil zu erbringen. Dabei soll bei ebenen und talseitigen Gelände die Erdgeschossfußbodenhöhe in der Regel höchstens 0,5 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
4.2 Die festgesetzte Firsthöhenbegrenzung bezieht sich auf das Maß zwischen OK unterstem Geschosfußboden und Firstlinie.
4.3 Die Traufhöhenbegrenzung bezieht sich auf das talseitige festgesetzte Maß zwischen der natürlichen bzw. im Baueinsatz festgelegten Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt Wandaußenfläche/Dachhaut.
4.4 Kellergaragen sind nur als Ausnahme zulässig, wenn die Neigung der Zufahrtstrasse weniger als 15 % beträgt und zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Rampe eine waagerechte Stauraumlänge von 5,0 m vorhanden ist.
B) Baugestaltung
Festsetzung (§ 86 Abs. 1 LBAuO)
1. Gebäude, Dachform und Dachneigung
1.1 Im allgemeinen und reinen Wohngebiet sind nur Sattel- und gegeneinander versetzte Putzdächer in gleichneigiger Form entsprechend der zeichnerischen Festsetzung in Bpl. zulässig. Für Eckgrundstücke können ausnahmsweise auch Walddächer zugelassen werden, wenn die festgesetzte Firstrichtung beibehalten wird. Die zulässige Dachneigung, Firstrichtung und die Firsthöhe sind verbindlich festgesetzt.
Bei gegeneinander versetzten Putzdächern ist zwischen hoch- und tiefliegendem First ein Abstand von höchstens 1,40 m zulässig.
1.2 Für Gebäude mit zwei Vollgeschossen sind Drempel unzulässig. Sofern sie konstruktiv notwendig sind, können max. 30 cm Drempelhöhe als Ausnahme zugelassen werden.
1.3 Soweit eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss errichtet werden, sind Drempel bis max. 1,00 m Höhe zulässig. Als Maß ist der Schnittpunkt Wandaußenfläche - Dachhaut - OK Dachgeschossfußboden anzulegen.
1.4 Zwerchhäuser oder bandartige Dachaufbauten (Gauben) sind nur bis max. 1/3 der Traufhöhe bzw. einer Gesamtlänge von 4,0 m zulässig. Von den seitlichen Giebelflächen ist ein Abstand von mind. 2,0 m und bei der Anordnung von Einzelgauben ist zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten. Die Außenverkleidung ist dem Farbton der Dachfläche anzugleichen. Schiepgauben und sonstige Dachbindungen sind mind. 1,0 m (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes der Hauptdachfläche anzuschließen. Bei Gauben darf der Dachüberstand und die Dachrinne nicht unterbrochen werden.
C) Festsetzungen zur Grünflächengestaltung (gem. § 86 LBAuO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB; jeweils in Verbindung mit § 17 Landespflegegesetz)
1. Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b ausgewiesenen Flächen ist zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Orts- und Landschaftsbildes der vorhandene Baum- bzw. Strauchbestand dringend einzuhalten und fachgerecht zu unterhalten. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenen Bäume und Sträucher vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Dabei ist die DIN 18290 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - zu beachten.
2. Im Bereich der öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünflächen sowie auf privaten Grundstücken werden zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern Gebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a ausgesprochen.
Geringfügige Verschiebungen der Pflanzstandorte im Bereich von Grundstückszufahrten bzw. Gebäudeeingängen sowie aufgrund der Lage von Versorgungsleitungen u. ä. sind zulässig.
3. Auf den Baugrundstücken im Plangebiet sind die Vorgartenflächen zwischen der Straße und den geplanten bzw. vorhandenen Gebäuden, mit Ausnahme der Grundstückszufahrten und Stellplätze, landschaftsgärtnerisch mit kasentflächen, lockeren Stauden- und Buschgruppen sowie Bäumen zu gestalten und zu unterhalten. Im Vorgarten wird das Anpflanzen von Nadelgehölzen ausgeschlossen.
4. Die übrigen bebauten Grundstücke sind, sofern sie nicht als Verkehrsflächen zur Erschließung zulässiger Anlagen und Einrichtungen benötigt werden, als Hausgärten oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie sind durch Einzelbäume, Baumgruppen und Sträucher zu gliedern. Der Anteil der Nadelgehölze darf 20 v. H. des verwendeten Pflanzmaterials nicht überschreiten.
5. Für jeden zweiten angelegten privaten Stellplatz ist in unmittelbarer Nähe ein großkröniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
6. Es wird empfohlen, die unter nachfolgender Ziffer 9 aufgeführten Pflanzenarten bevorzugt zu verwenden. Dabei soll der Anteil der Stadelhöhe 20 v. H. des verwendeten Pflanzmaterials nicht überschreiten; ein höherer Anteil als 1/5 des verwendeten Pflanzmaterials ist unzulässig.
Hinweis:
7. Die in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB dargestellten Straßenzweige sind zur Erzielung eines harmonischen Straßenzuges zu pflanzen und zu unterhalten. Der Stammumfang der erlaubten Pflanzarten muß i. M. mind. 25 cm betragen.
Hinweis:
8. Für die ausgewiesenen Baugebiete ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren der Nachweis einer sachgerechten Grünflächengestaltung zu erbringen.
9. Es wird empfohlen, die nachstehend aufgeführten Pflanzenarten sowie alle Obstbaumarten zu verwenden.
Bäume:
Quercus rubra - Roteiche
Quercus robur - Stieleiche
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rotbuche
Sorbus aucuparia (x) - Vogelbeere
Sorbus aria - Nord. Vogelbeere
Corylus colurna - Esuleibuche
Tilia cordata - Winterlinde
Aesculus hippocastanum - Rosskastanie
Acer campestre - Feldahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Nadelgehölze:
Larix decidua (+) - Lärche
Pseudotsuga douglasie (+) - Douglasie
Pinus silvestris - Kiefer
Pinus nigra austriaca - Schwarzkiefer
Tsuga canadensis - Helmschmucke
Sträucher:
Eunonymus europaea - Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Rosa canina - Hundrose
Rosa rubrifolia - Rotblättr. Rose
Rosa spinosissima - Wildrose
Cornus max - Cornelnkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Kletterpflanzen:
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Clematis rectiana - Trompetenblume
Clematis spec. - Waldreben-Sorten
Hedera helix - Efeu
Hydrangea paniculata - Hortensie
Lonicera caprifolium - Järländerliebe
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Polygonum aubertii - Kletterhortensie
Wisteria sinensis - Blauregen Glyzine
D) Ordnungswidrigkeiten
1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Bestimmungen der Abschnitte B und C zuwiderhandelt oder Auflagen, die aufgrund einer auf dieser Satzung beruhenden Genehmigung angeordnet wurden, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllt.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

1.5 Dachneigungen sind nur bis max. 1/3 der Traufhöhe, jedoch höchstens bis 4,0 m Gesamtlänge zulässig. Der Abstand von den seitlichen Giebelflächen muß mind. 1,0 m betragen.
1.6 Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Dachüberstände bis max. 0,90 m kann als Ausnahme zugelassen werden.
1.7 Für die Dachdeckung der baulichen Anlagen sind nur blendfreie Materialien (Dachziegel, Schiefer o. ä.) zulässig. Ausnahmsweise können Solar- und Fotovoltaikanlagen zugelassen werden.
2. Garagen und Nebengebäude
2.1 Die Außenverkleidungen von Garagen und Nebengebäuden sind mit einer dauerhaften Beschichtung in heller putzähnlicher Struktur zu gestalten. Holzverkleidungen können als Ausnahme zugelassen werden.
2.2 Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude können mit geringerer Neigung als der Hauptbaukörper ausgeführt werden. Flachdächer sind als Ausnahme zulässig.
3. Werbeanlagen
3.1 Werbeanlagen sind in den ausgewiesenen Wohngebieten nur als Hinweis auf eine auf dem Grundstück angebotene Leistung zulässig. Sie dürfen eine Gesamtfläche von 0,5 qm nicht übersteigen.
4. Einfriedungen - Stützmauern - Abgrabungen - Ausschüttungen
4.1 Für die Vorgartenflächen der privaten Grundstücke zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den Baugrenzen (Bauflucht) sind Einfriedungen nur zulässig, wenn die Gesamthöhe nicht mehr als 1,25 m über der angrenzenden Verkehrsfläche beträgt. Die Einfriedung ist transparent in den Materialien Holz, Metall, Kunststoff o. ä. bzw. als lebende Hecke zu gestalten. Sie ist durch Kanstein zu öffentlichen Verkehrsflächen abzugrenzen. Es sind nur naturfarbene Materialien zulässig. Einfriedungsmauern sind, ausschließlich der bestehenden Anlagen, unzulässig. Die Einfriedungen sind so anzulegen, daß die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.
4.2 An den übrigen Grenzen sind dunkelfarbige Holzspriegel oder -lattenzäune, kunststoffüberzogene Maschendrahtzäune bis 1,5 m Höhe sowie lebende Hecken zulässig.
4.3 Stützmauern an privaten Grundstücksgrenzen sind als Ausnahme, soweit durch die Höhenlage des Geländes bedingt (gemessen am tiefer liegenden Grundstück), bis max. 1,0 m Höhe zulässig.
4.4 Abgrabungen:
Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt, daß die natürliche Geländeform nur insoweit verändert werden darf, als Abgrabungen bis zu 1,0 m tiefer vor Wohnräumen im Untergeschoss als Ausnahme zugelassen werden können, wenn die Böschungseignung 1 : 2 (H : B) oder flacher ausgeführt wird.
4.5 Ausschüttungen sind nur für Terrassen und Gartenterrassierungen bis zu 1,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, wenn sie zu den Nachbargrenzen mit einer Böschungseignung von 1 : 2 (H : B) oder flacher ausgeführt werden.
C) Festsetzungen zur Grünflächengestaltung (gem. § 86 LBAuO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB; jeweils in Verbindung mit § 17 Landespflegegesetz)
1. Auf den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b ausgewiesenen Flächen ist zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Orts- und Landschaftsbildes der vorhandene Baum- bzw. Strauchbestand dringend einzuhalten und fachgerecht zu unterhalten. In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenen Bäume und Sträucher vor schädigenden Einflüssen zu bewahren. Dabei ist die DIN 18290 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - zu beachten.
2. Im Bereich der öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünflächen sowie auf privaten Grundstücken werden zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern Gebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a ausgesprochen.
Geringfügige Verschiebungen der Pflanzstandorte im Bereich von Grundstückszufahrten bzw. Gebäudeeingängen sowie aufgrund der Lage von Versorgungsleitungen u. ä. sind zulässig.
3. Auf den Baugrundstücken im Plangebiet sind die Vorgartenflächen zwischen der Straße und den geplanten bzw. vorhandenen Gebäuden, mit Ausnahme der Grundstückszufahrten und Stellplätze, landschaftsgärtnerisch mit kasentflächen, lockeren Stauden- und Buschgruppen sowie Bäumen zu gestalten und zu unterhalten. Im Vorgarten wird das Anpflanzen von Nadelgehölzen ausgeschlossen.
4. Die übrigen bebauten Grundstücke sind, sofern sie nicht als Verkehrsflächen zur Erschließung zulässiger Anlagen und Einrichtungen benötigt werden, als Hausgärten oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie sind durch Einzelbäume, Baumgruppen und Sträucher zu gliedern. Der Anteil der Nadelgehölze darf 20 v. H. des verwendeten Pflanzmaterials nicht überschreiten.
5. Für jeden zweiten angelegten privaten Stellplatz ist in unmittelbarer Nähe ein großkröniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
6. Es wird empfohlen, die unter nachfolgender Ziffer 9 aufgeführten Pflanzenarten bevorzugt zu verwenden. Dabei soll der Anteil der Stadelhöhe 20 v. H. des verwendeten Pflanzmaterials nicht überschreiten; ein höherer Anteil als 1/5 des verwendeten Pflanzmaterials ist unzulässig.
Hinweis:
7. Die in der Planzeichnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB dargestellten Straßenzweige sind zur Erzielung eines harmonischen Straßenzuges zu pflanzen und zu unterhalten. Der Stammumfang der erlaubten Pflanzarten muß i. M. mind. 25 cm betragen.
Hinweis:
8. Für die ausgewiesenen Baugebiete ist im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren der Nachweis einer sachgerechten Grünflächengestaltung zu erbringen.
9. Es wird empfohlen, die nachstehend aufgeführten Pflanzenarten sowie alle Obstbaumarten zu verwenden.
Bäume:
Quercus rubra - Roteiche
Quercus robur - Stieleiche
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rotbuche
Sorbus aucuparia (x) - Vogelbeere
Sorbus aria - Nord. Vogelbeere
Corylus colurna - Esuleibuche
Tilia cordata - Winterlinde
Aesculus hippocastanum - Rosskastanie
Acer campestre - Feldahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Nadelgehölze:
Larix decidua (+) - Lärche
Pseudotsuga douglasie (+) - Douglasie
Pinus silvestris - Kiefer
Pinus nigra austriaca - Schwarzkiefer
Tsuga canadensis - Helmschmucke
Sträucher:
Eunonymus europaea - Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Rosa canina - Hundrose
Rosa rubrifolia - Rotblättr. Rose
Rosa spinosissima - Wildrose
Cornus max - Cornelnkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Kletterpflanzen:
Aristolochia macrophylla - Pfeifenwinde
Clematis rectiana - Trompetenblume
Clematis spec. - Waldreben-Sorten
Hedera helix - Efeu
Hydrangea paniculata - Hortensie
Lonicera caprifolium - Järländerliebe
Parthenocissus tricuspidata - Wilder Wein
Polygonum aubertii - Kletterhortensie
Wisteria sinensis - Blauregen Glyzine
D) Ordnungswidrigkeiten
1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Bestimmungen der Abschnitte B und C zuwiderhandelt oder Auflagen, die aufgrund einer auf dieser Satzung beruhenden Genehmigung angeordnet wurden, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllt.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

Zeichenerklärung
Gem. Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81)
Art der baulichen Nutzung
WA allgemeines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet, nicht überbaubare Fläche
Maß der baulichen Nutzung
G Geschosflächenzahl
Q3 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
FH max. 10,0m Höchstgrenze Firsthöhe über OK - EG - FFB
FH min. 8,0m Mindestgrenze Firsthöhe über OK - EG - FFB
TH max. 6,25m Höchstgrenze Traufhöhe über natürlichem Gelände
Bauweise, Baulinie, Baugrenze
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
SD 30-40° Satteldach mit zulässiger Dachneigung von 30 - 40°
F Firstrichtung zwingend
B Baugrenze
Verkehrsflächen
S Straßenverkehrsflächen
P Straßenbegrenzungslinie
P öffentliche Parkfläche
A Aufpflasterung (Hinweis)
Flächen für Versorgungsanlagen
T Transformatorstation
Grünflächen
G öffentliche Grünfläche
Z Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
S Zweckbestimmung: Spielplatz
Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
A Anpflanzungen von Bäumen
B Erhaltung von Bäumen
Sonstige Planzeichen
G Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
G Zweckbestimmung: Garagen
G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
G Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
G Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind
Bestandsangaben (informative Hinweise)
W vorhandene Wohngebäude
W vorhandene Wirtschaftsgebäude
z 0 118,50 vorhandene Straßenhöhe über NN
M vorhandene Mauern oder Stützmauern
G Gemarkungsgrenze
Übersicht M. 1:5000
Bpl. 074 III
Wollendorf
Feldkirchen
Albert-Schweitzer-Str.
Gemarkung Wollendorf Fl. 4
Plan Nr. 074 III
Maßstab 1:500
Stadtentwicklung
Abt. Stadtplanung
Datum 3.5.93
Vorberetnende Bauleitplanung gezeichnet: Sachbeurteilt
Verkehrsplanung gezeichnet: Sachbeurteilt
Verbindliche Bauleitplanung gezeichnet: Sachbeurteilt
Feldkirchen, Bereich nördlicher Teilabschnitt der Albert-Schweitzer-Straße Gemarkung Wollendorf Fl. 4
Plan Nr. 074 III
Maßstab 1:500
Stadtentwicklung
Abt. Stadtplanung
Datum 3.5.93
Vorberetnende Bauleitplanung gezeichnet: Sachbeurteilt
Verkehrsplanung gezeichnet: Sachbeurteilt
Verbindliche Bauleitplanung gezeichnet: Sachbeurteilt
Feldkirchen, Bereich nördlicher Teilabschnitt der Albert-Schweitzer-Straße Gemarkung Wollendorf Fl. 4
Plan Nr. 074 III
Maßstab 1:500
Stadtentwicklung
Abt. Stadtplanung
Datum 3.5.93
Vorberetnende Bauleitplanung gezeichnet: Sachbeurteilt
Verkehrsplanung gezeichnet: Sachbeurteilt
Verbindliche Bauleitplanung gezeichnet: Sachbeurteilt

Plangrundlage
Die Darstellung der Plangrundlage stimmt bezüglich des Flurstückbestandes mit dem amtlichen Katasternachweis nach dem Stand von 3. MAI 1993 überein.
Neuwied, den 06. MAI 1993
in Vertretung:
Aufstellung
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) durch den Beschluß des Rates der Stadt Neuwied vom 19.5.1992 aufgestellt worden.

Offenlegung
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 02.09.1993 bis 12.09.1993 öffentlich ausliegen.
Neuwied, den 05.09.1993
Beigeordnete

Anzeige
Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 1, Halbsatz 2, des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) der Bezirksregierung Koblenz am 16.09.1993 angezeigt.
Koblenz, den 23.09.1993
Bezirksregierung Koblenz
Ausfertigung
Die Satzung (Planzeichnung und Text) mit Begründung wird hiermit ausfertigt.
Neuwied, den 23.09.1993
Stadtverwaltung Neuwied
Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Die öffentliche Bekanntmachung des der Bezirksregierung Koblenz angezeigten Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist am 20.09.1993 erfolgt.
Neuwied, den 20.09.1993
Oberbürgermeister

Neuwied, den 20.09.1993
Oberbürgermeister

Neuwied
Stadtentwicklung
Abt. Stadtplanung