



Begründung

Das Landesheim für Blinde und Sehbehinderte besteht seit 1899 in Neuwied. Es stellt die einzige Einrichtung dieser Art im Lande Rheinland-Pfalz dar. In ihm sind Blinde, Sehbehinderte und Blind-Lernbehinderte untergebracht; insgesamt 108 Schüler, von denen 90 im Internat leben. Es ist untergliedert in Grundschule Hauptschule, Berufsschule, Sonderschule, Stenotypisten-Schule und Lehrwerkstätten. Seine Gebäude sind in den vergangenen Jahrzehnten mehrfach umgebaut worden, ohne sie allerdings den Erfordernissen anpassen zu können. Da die Baulichkeiten in keiner Weise den heutigen Ansprüchen genügen, wurden seit 1962 Neubauplanungen angestellt.

Nach den Bedarfserhebungen ist damit zu rechnen, daß in dem Blindenheim in den nächsten Jahren ca. 350 Internatsplätze bereitgestellt sind und Räumlichkeiten für ca. 400 Schüler. Weiterhin soll voraussichtlich eine Realschule angegliedert werden.

Bei der Abwägung der verschiedenen denkbaren Standorte im Neuwieder Raum fiel die Entscheidung zugunsten eines Geländes östlich der Ortslage Feldkirchen. Die vorgesehene Baufläche erstreckt sich in einer Größe von ca. 300 / 400 m = 11,6 ha und fällt in der Querrichtung um ca. 10 m. Die Verkehrserschließung erfolgt über die südlich angrenzende Kreisstraße 112. Die Bebauung des Geländes soll durch einen Bauwettbewerb ausgeschrieben werden.

Das für dieses Projekt erforderliche Gelände befindet sich weitgehend im Eigentum der Stadt bzw. des Landes Rheinland-Pfalz. Sollte der Erwerb der übrigen Flächen nicht freihändig durchgeführt werden können, bedarf es entsprechender Maßnahmen nach § 104 ff Bundesbaugesetz.

Das Grundstück liegt an einer ausgebauten Straße; die vorhandene und die künftige neue Trasse der K 112 wird anbaufrei gehalten. Die östlich angrenzende projektierte Straße, die der Erschließung weiter nördlich liegenden Geländes dienen soll, soll ebenfalls anbaufrei gehalten werden. Die Versorgung mit Gas, Licht, Wasser und Kanal ist gesichert. Eine Omnibuslinie führt zur Zeit schon am Grundstück vorbei.

BEBAUUNGSPLAN NR. 076
BLINDENHEIM

GEMARKUNG WOLLENDORF
FLUR 4 MASSTAB 1:1000

GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

- | | |
|---------------------------------|---------------------------|
| FLURGRENZE | BAULINIE |
| FLURSTOCKSGRENZE | BAUGRENZE |
| GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES | BAUGRENZE FÜR GARAGEN |
| NUTZUNGSGRENZE | STRASSENBEGRENZUNGSLINIE |
| GRENZE DES WASSERSCHUTZGEBIETES | BEGRENZUNG DES VORGARTENS |

VERKEHRS-GRÜN-UND BAUFLÄCHEN

- | | |
|--|----------------------------|
| ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE | GEMEINBEDARFSFLÄCHE |
| EISENBAHN | ÖFFENTLICHE GRÖNFLÄCHE |
| FLÄCHE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN | St STELLPLATZE |
| VERSORGUNGSFLÄCHE | Ga GARAGEN |
| BEPLANZUNGSSTREIFEN | GSt GEMEINSCH. STELLPLATZE |
| | Gg GEMEINSCH. GARAGEN |

VERKEHRS-VERSORGUNGSANLAGEN HÖHEN

- | | |
|------------------|-----------------------------------|
| GASLEITUNG | 5679 HÖHENLAGE OBER NN |
| HOCHVOLTLLEITUNG | WEITERE SIGNATUREN |
| ABWASSERLEITUNG | PLANZEICHENVERORD. V. 19.1.1965 |
| | KATASTERVORSCHRIFTEN V. 20.6.1953 |

BAUGEBIET

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| 0 OFFENE BAUWEISE | WS KLEINSIEDLUNGS-GEBIET |
| 9 GESCHLOSSENE BAUWEISE | WR REINES WOHNGBIET |
| 0 NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER | WA ALLGEMEINES WOHNGBIET |
| 0 NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG | MD DORFGEBIET |
| 0,4 MAX GRUNDFLÄCHENZAH | MI MISCHGBIET |
| 0,7 MAX GESCHOSS-FLÄCHENZAH | MK KERNGEBIET |
| 3,0 MAX BAUMASSENZAH | GE GERWEGEBIET |
| II HÖCHST ZULASSIGE GESCHOSSZAH | GI INDUSTRIEGEBIET |
| II ZWINGENDE GESCHOSSZAH | SW WOCHENENDHAUS-GEBIET |
| | SO SONDERGEBIET |
| | --- FIRSTRICHTUNG |
| | △ DACHNEIGUNG |

PLANUNTERLAGE

Wegen die in nebenstehendem Plan und Text sowie die in der Begründung vorgesehene Anordnungsmaßnahmen werden Beschränkungen nicht erhoben. Der Bebauungsplan hat ein Zusammenkopie der Kartenkarte, die von Landesvermessungsamt Koblenz gefertigt wurde, zugrunde liegen. Die topographischen Gegebenheiten und die Richtung von Katasterunterlagen enthaltenen Gebilde sind durch die Statuten der Stadt Neuwied vom 14. JULI 1971 als Satzung beschlossen worden. Für die Höhenangaben ist die Höhe der Katasterblätter maßgebend.

Neuwied, den 22. JULI 1971

[Signature]
1. v. *[Signature]*
ERSTER BÜRGERMEISTER

AUFSTELLUNG

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BRG. I S. 341) durch Beschluß des Rates der Stadt Neuwied vom 9. DEZ. 1969 aufgestellt worden.

OFFENLEGUNG

Dieser Plan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BRG. I S. 341) in der Zeit vom 3. MAI 1971 bis 3. JUNI 1971 öffentlich ausliegen.

SATZUNG

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BRG. I S. 341) von Rat der Stadt Neuwied am 14. JULI 1971 als Satzung beschlossen worden.

Neuwied, den 22. JULI 1971

[Signature]
1. v. *[Signature]*
ERSTER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BRG. I S. 341) als Satzung vom 8. JANUAR 1972 als 428-72 genehmigt worden.

Koblenz, den 8. JAN 1972

[Signature]
Besitzregierung Koblenz
in Auftr. *[Signature]*
Oberbeauftragter

BEKANNTMACHUNG

Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BRG. I S. 341) ist am 25.8.1972 erfolgt.

Neuwied, den 20. MÄRZ 1972

[Signature]
1. v. *[Signature]*
ERSTER BÜRGERMEISTER

STADT NEUWIED

BEBAUUNGSPLAN NR. 076
BLINDENHEIM

ENTWURF 2.1.72
NEUWIED, DEN 2.1.72

Ausfertigung
Die Satzung (Planzeichnung und Text) mit Begründung wird hiermit ausgefertigt und tritt rückwirkend zum 31.1.1972 in Kraft.
Neuwied, den 23.8.1973
Stadtverwaltung Neuwied
[Signature]
(Scherrer)
-Oberbürgermeister-

Bekanntmachung
Die öffentliche Bekanntmachung des der Bezirksregierung Koblenz gefertigten Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) ist am 25.8.1973 erfolgt.
Neuwied, den 23.8.1973
[Signature]
(Scherrer)
-Oberbürgermeister-