

- Textliche Festsetzungen**
- zum Bebauungsplan Nr. 094 - Sportplatz Hüllenberg -
- A) Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)
- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB nur Anlagen und Einrichtungen entsprechend den festgesetzten Zweckbestimmungen - Sportplatz, Spielplatz und Tennisplätze - sowie auf der durch Baugrenze festgesetzten Fläche eine zweckgebundene bauliche Anlage - Umkleide- und Gerätegebäude in Verbindung mit einem Clubheim - gemäß den zeichnerischen Festsetzungen zulässig.
 - Auf der durch Baugrenzen festgesetzten zweckgebundenen Fläche - Clubheim, Umkleide- und Gerätegebäude - ist die bestehende Schank- und Speisewirtschaft nur als Ausnahme zulässig.
 - Nebenanlagen**
Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind im Bereich der öffentlichen Grünfläche nur innerhalb der zeichnerisch dargestellten Parkierungsflächen zulässig.
 - Verriegelungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und nur zulässig, so mit sie nutzungs- oder erschließungsmäßig zwingend erforderlich sind. Im Bereich der Stellplätze ist nur eine wasergebundene Decke zulässig.
- B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (gemäß § 85 Abs. 6 LBauO) - § 9 Abs. 4 BauGB -
 - Höhenlage der Baukörper**
Die Höhenlage der baulichen Anlagen und Nebenanlagen wird gemäß § 10 Abs. 2 LBauO von der Bauaufsichtsbehörde festgesetzt. In den Bauunterlagen ist ein prüfbarer Nachweis über die natürliche Gelände- und das Geländeprofil zu erbringen. Dabei sind für die Höhenentwicklung der Gebäude Oberkante Erdgeschoßfußboden (OK) und Firsthöhe (FH) bestimmend.
Bezugspunkt ist für die OK die mittig vor dem Gebäude liegende Höhe der Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie), für FH die Oberkante Erdgeschoßfußboden (OK).
Soweit im Plan nichts anderes festgesetzt, ist bei ebenen und hügeligen Gelände die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen max. 0,60 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.
 - Gebäude**
Die baulichen Anlagen sind in ihrer äußeren Gestaltung, insbesondere in der Farbgebung, dem Orts- und Landschaftsbild anzupassen.
Als Dachform sind Sattel- und Pultdächer mit Neigung von 15 - 30° zulässig.
 - Einfriedigungen**
Die geplanten Sportanlagen sind durch transparente Zäune (max. 2,0 m hoch im Sportplatzbereich, max. 4,0 m hoch bei den Tennisplätzen) einzufrieden.
die Zugangstore sind höhenmäßig dem Zaun anzupassen und als Rahmenkonstruktion herzustellen.
Als Material ist kunststoffüberzogener Maschendraht in landwirtschaftsgerechten Farben zulässig.
Die Ballfanggitter hinter den Toren des Sportplatzes sind max. 6,0 m hoch in der gleichen Ausführung, wie vor, zulässig.
 - Stützmauern** sind nur als Ausnahme zulässig. Soweit durch die Höhenlage des Geländes bedingt, sind sie in Form von Pallaaden, Wall- oder Winkelsteinen in Anpassung an das Gelände gestaffelt anzuordnen.
 - Abtragungen und Aufschüttungen** sind nur zulässig, soweit sie geländebedingt unbedingt notwendig sind.
- C) 6. Festsetzungen zur Grünflächengestaltung gemäß § 86 LBauO und § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25 b BauGB jeweils in Verbindung mit § 17 Landespflegegesetz (LPfG)
- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern**
Die in der Planzeichnung mit den entsprechenden Planzeichen festgesetzten Bäume sind zu erhalten und fachgerecht zu unterhalten.
In jeder Phase der Bau Durchführung sind die Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren.
Dabei ist die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen - zu beachten.
Bei den als zu erhalten festgesetzten Pappelpfeihen am nördlichen und westlichen Rand des Plangebietes sind abgängige Bäume durch Bergahorn (14 - 16 cm Stammumfang, gemessen 1 m über Erdoberfläche) zu ersetzen und fachgerecht zu unterhalten.
 - Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**
Entlang der südlichen Planbereichsgrenze sind die durch die entsprechenden Planzeichen ausgewiesenen Baumreihen mit großkronigen Laubbäumen (Bergahorn, 14 - 16 cm Stammumfang, gemessen 1 m über Erdoberfläche) fachgerecht anzupflanzen und zu unterhalten.
Die im Bereich des Kinderspielplatzes und der Tennisplätze festgesetzten Pflanzgebote sind mit Bäumen und Sträuchern aus der nachfolgenden Liste zu bepflanzen und fachgerecht zu unterhalten.
 - Die nicht überbauten oder als Stellplätze und Erschließungswege genutzten Grundstücksteile sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - Es wird empfohlen, die unter Ziff. 6.5 aufgeführten Pflanzarten bevorzugt zu verwenden.
- Hinweis:**
6.5 Im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren ist der Nachweis einer sachgerechten Grünordnung zu erbringen.
Es wird empfohlen, die nachstehend aufgeführten Bäume und Sträucher bevorzugt zu verwenden:
- | | |
|------------------------|---------------------|
| Bäume: | |
| Quercus rubra | - Roteiche |
| Quercus robur | - Stieleiche |
| Carpinus betulus | - Hainbuche |
| Fagus sylvatica | - Rotbuche |
| Corylus colurna | - Baumhasel |
| Tilia cordata | - Winterlinde |
| Aesculus hippocastanum | - Roßkastanie |
| Acer campestre | - Feldahorn |
| Sträucher: | |
| Cornus sanguinea | - Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | - Haselnuß |
| Rosa canina | - Hundsrose |
| Rosa rubrifolia | - Rotblättrige Rose |

6.6 Neben der vorstehend empfohlenen Leitpflanzung können auch alle heimischen Baum- und Straucharten zugelassen werden.
Dabei ist darauf zu achten, daß in der Umgebung des öffentlichen Spielplatzes keine giftigen Pflanzenarten verwendet werden.

D) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen der Abschnitte B und C zuwiderhandelt oder Aufträge, die aufgrund einer auf dieser Satzung beruhenden Genehmigung angeordnet wurden, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

ZEICHNERKLÄRUNG
gem. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Überbaubare Fläche (zulässige Nutzungsart siehe textl. Festsetzungen)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
FH max. 8,00m Höchstgrenze Firsthöhe über OK.-EG.-FFB. 8,00

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

SD/WD 15-30° Satteldach oder Walmdach mit zulässiger Dachneigung von 15 bis 30°
Firstrichtung zwingend
Baugrenze Verkehrsflächen
Wirtschaftsweg

GRÜNFLÄCHEN

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Spielplatz
Zweckbestimmung: Sportplatz
Zweckbestimmung: Tennisplatz

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
Flächen für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen
Erhaltungsgebot für Bäume

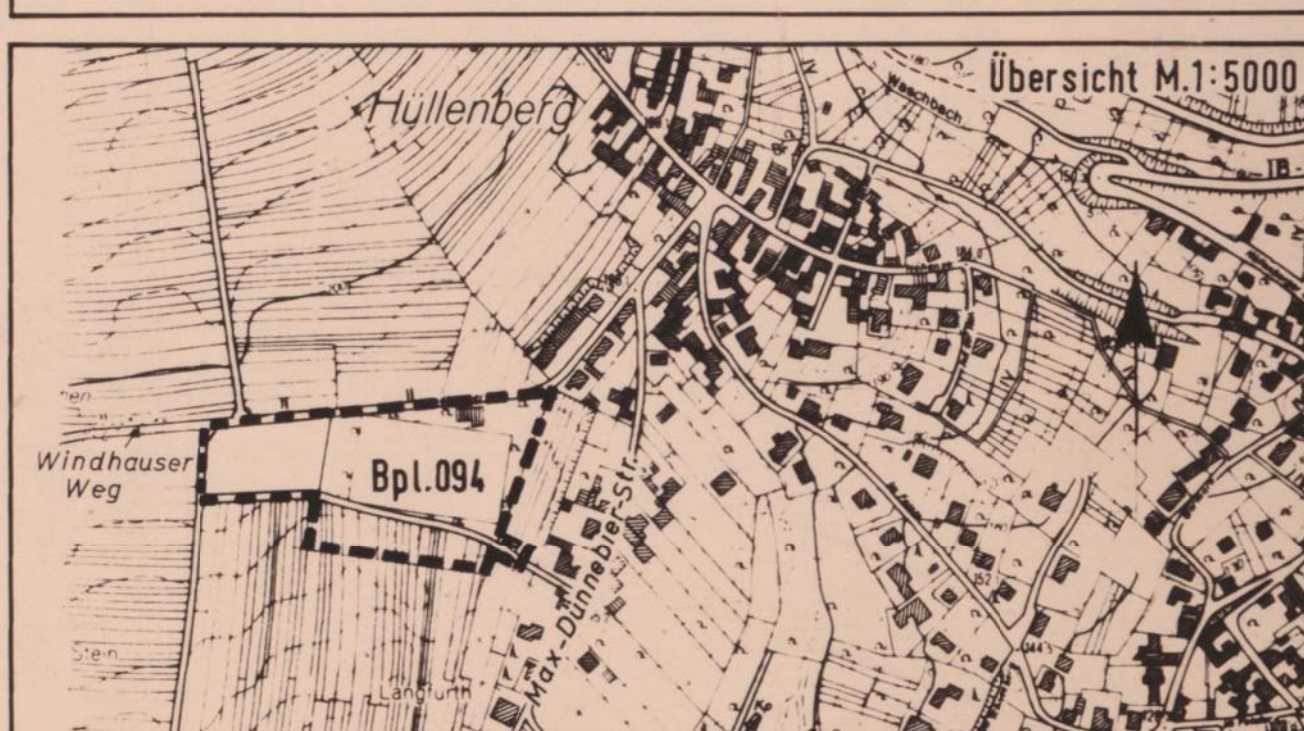
SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

BESTANDSANGABEN

Vorhandene Umkleide- und Gerätegebäude sowie Clubheim
Fluggrenze



Plangrundlage
Die Darstellung der Plangrundlage stimmt - bezüglich des Flurstücksbestandes - mit dem amtlichen Katasternachweis nach dem Stand vom 27. APR. 1992 überein.
Neuwied, den 28. APR. 1992

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 13.10.1988 aufgestellt worden.
05.03.1992 bis 06.04.1992 öffentlich ausgelegen.

Offenlegung
Dieser Plan hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Zeit vom 05.03.1992 bis 06.04.1992 öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschuß
Dieser Plan ist gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) vom Rat der Stadt Neuwied am 19.05.1992 als Satzung beschlossen worden.
Neuwied, den 02. JUNI 1992

Beigeordneter

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 angezeigt.
Koblenz, den 02.09.92
im Auftrag
Ausfertigung
Die Satzung (Planzeichnung und Text) mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.
Neuwied, den 28.08.92
Stadtverwaltung Neuwied

Satzung
Bebauungsplan Nr. 094 - Sportplatz Hüllenberg
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) 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. 6 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) i. d. Fassung v. 28.11.1988 (GVBl. S. 307), des § 17 Landespflegegesetz (LPfG) i. d. Fassung v. 27.03.1987 (GVBl. S. 70) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz v. 12.04.1991 (GVBl. S. 104) hat der Stadtrat am 18. Mai 1992 folgenden Bebauungsplan Nr. 094 als Satzung beschlossen.
Der Bebauungsplan wurde der Bezirksregierung Koblenz gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB angezeigt.
Neuwied, den 29.09.92
Stadtverwaltung Neuwied

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung des bei der Bezirksregierung Koblenz angelegten Planes sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 11 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) ist am 29.9.92 erfolgt.
Neuwied, den 29.09.92
Stadtverwaltung Neuwied



neuwied

Stadtentwicklung
Abt. Stadtplanung



Bpl. - Sportplatz Hüllenberg -
Gemarkung Hüllenberg
Flur 3+4

Plan Nr.	094	Maßstab	1:500
Datum	27.9.92	Vorbereitende Bauleitplanung	Verkehrsplanung
		gezeichnet Sachbearb.	gezeichnet Sachbearb.
			gezeichnet Sachbearb.

Beigeordneter