

Siehe B-Plan Nr. 251 Ä

Siehe B-Plan Nr. 250

BEBAUUNGSPLAN HEIMBACH-WEIS NR. 251
PLANZEICHENERKLÄRUNG

BEGREIZUNGEN	VERKEHRSFLÄCHEN
--- BAUGRENZE	OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS	PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
--- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NÜTZUNG	STRASSENBEZUGSLINIE
	BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
ART UND MASS DER BAULICHEN NÜTZUNG	GRÜNFLÄCHEN
WR REINES WOHNGEBIET	OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
z.B. II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	
04 GRUNDFLÄCHENZAHL	
05 GESCHOSSFLÄCHENZAHL	
BAUWEISE	SONSTIGE DARSTELLUNGEN
▲ NUR EINZEL- O. DOPPELHAUSER ZULÄSSIG	ST STELLPLATZE
▲ NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG	GA GARAGEN
▲ NUR HAUSENGRUPPEN ZULÄSSIG	GGA GEMEINSCHAFTSGARAGEN
9 GESCHLOSSENE BAUWEISE	Bestehend. Gebäude
	Abzurechnende Gebäude
GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	
SD SATTELDACH	
FD FLACHDACH	
→ FIRSTRICHTUNG ZWINGEND	
↔ FIRSTRICHTUNG WAHLWEISE	
BELASTETE FLÄCHEN	
--- LEITUNGSRECHT	

gem. Bescheid der Bez. Reg. Ko. vom 15.02.84 von der Genehmigung ausgenommen

SATZUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 251 - HEIMBACH-WEIS

Aufgrund der §§ 2,9 Abs. 4 und § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), des § 123 Abs. 5 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) und des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419) zuletzt geändert durch das zweite Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung und der Landkreisordnung vom 21.12.1978 (GVBl. S. 770) hat der Stadtrat am folgenden Bebauungsplan Nr. 251 als Satzung beschlossen, der von der Bezirksregierung Koblenz am AZ. genehmigt worden ist.

§ 1
Innerhalb dieses Geltungsbereiches liegen folgende Flurstücke Gemarkung Heimbach, Flur 11 Flurstück Nr. :
94/1 Weg, 92/1, 88,107/1,120,1096/122,123/2,172/2, Weg teilw. 124/3,119/1,121/5,122/3,123/5,121/2,1084/117,1085/118, 115,1066/114,103/1,112,111,67/1, Bachlauf teilw. 178/1 teilw. Gemarkung Heimbach, Flur 12, Flurstück Nr. :
20/1,20/18 teilw. 52/9 Straße teilw., 32/9, 35/1 teilw. 21/5 teilw. 21/4, 32/10 teilw.

§ 2
Bestandteil der Satzung sind die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen, der Grünordnungsplan, der Straßenausbauplan sowie die Planzeichenerklärung.

§ 3
Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach Maßgabe des § 12 BBauG rechtsverbindlich.

PLANUNGSGRUNDLAGE
Die Darstellung der Plangrundlage stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis nach dem Stand vom 19 überein. Der Gebäudebestand wurde nicht überprüft.
Neuwied, den 19

AUFSTELLUNG
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) durch den Beschluß des Rates der Stadt Neuwied vom 26.02. 19 84 aufgestellt worden.
Neuwied, den 19

OFFENLEGUNG
Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in der Zeit vom 19.05. 19 83 bis 19.06. 19 83 öffentlich ausgelegen.
Neuwied, den 19

SATZUNGSBESCHLUSS
Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) vom Rat der Stadt Neuwied am 20.12. 19 83 als Satzung beschlossen worden.
Neuwied, den 19

GENEHMIGUNG
Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) mit Bescheid vom 15.02. 1984 AZ. 379 - 17 genehmigt worden.
Koblenz
Neuwied, den 15.02. 19 84

BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Bezirksregierung Koblenz sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) ist am 16.03. 1984 erfolgt.
Neuwied, den 16.03. 19 84

BEZIRKSREGIERUNG KOBLENZ
Im Auftrag
1984
Baudirektor
OBERBÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN NR. 251 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung
Im Bereich des ausgewiesenen reinen Wohngebietes WR gelten allgemein die Festsetzungen nach § 3 Abs. 2 der Baumutzungsverordnung (BauMVO vom 15.9.1977). Die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind allgemein zulässig.

2. Nebenanlagen
2.1. In den Vorgärten der ausgewiesenen reinen "WR" (Bereich zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche) sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauMVO unzulässig. Müllboxen und die nach § 23 Abs. 5 zulässigen Einfriedigungen werden jedoch zugelassen.
2.2. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur innerhalb der überbaubaren- sowie hierfür ausgewiesenen Flächen allgemein zulässig. Ein weiterer Stellplatz kann gestattet werden, sofern er unmittelbar neben der Garagenzufahrt bis max. 3,00 m Breite angelegt wird.

3. Bauweise
3.1. Sofern keine verbindliche Sockelhöhe festgelegt ist, darf der Erdgeschossfußboden nicht höher als 50 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche in Eingangs- bereich des Gebäudes liegen.
Bei hängigen Gelände kann ausnahmsweise der Erdgeschossfußboden max. 30 cm über dem mittleren Schnittpunkt der anghängigsten Gebäudesseite zum natürlichen Gelände verlauf angelegt werden.

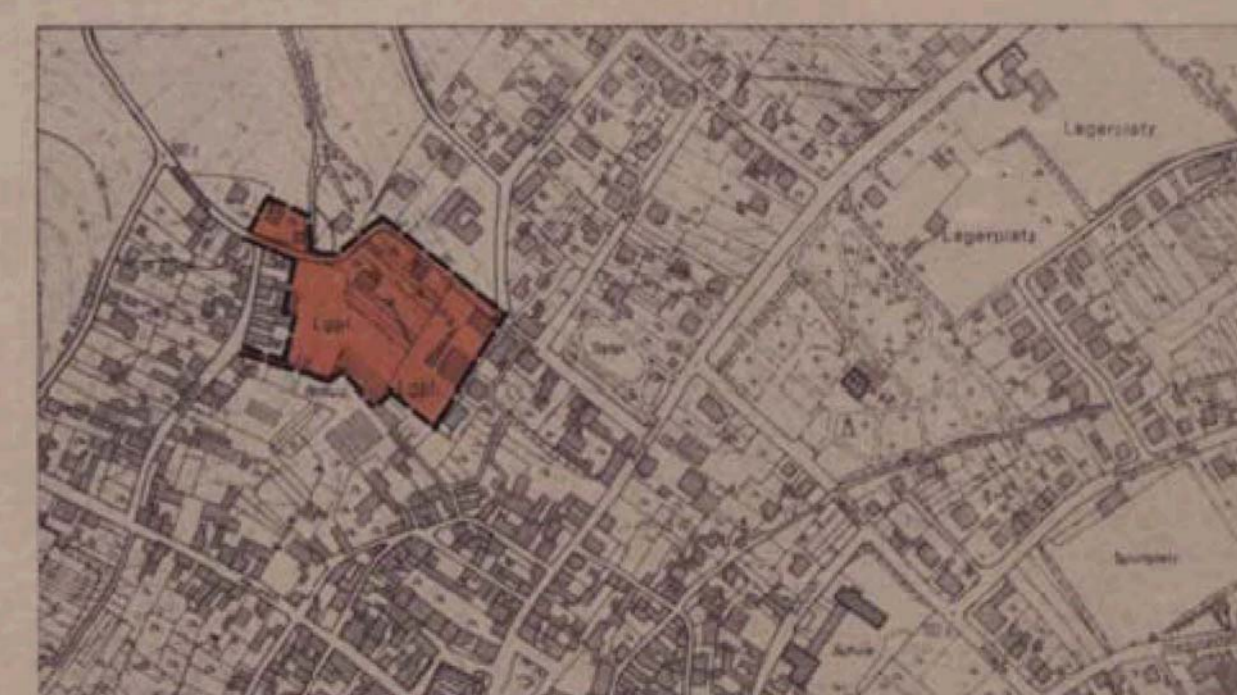
4. Baugestaltung gem. § 123 LBauO
4.1. Als Dachform sind für die Hauptgebäude nur Satteldächer entsprechend der Ausweisung im Bebauungsplan zulässig. Die zulässige Dachneigung ~~von 35° bis 45°~~ ist auf 35 - 45° verbindlich festgelegt.
4.2. ~~Ein- und Doppelhäuser sind in Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten.~~
4.3. Es sind nur gleichschenklige Sattel- bzw. versetzte Pultdächer unter Beachtung der im Plan angegebenen zulässigen Dachneigungen erlaubt. Bei gegeneinander versetzten Pultdächern darf der Abstand zwischen tief- und dem hochliegenden First max. 1,20 m zur Dachhaut gemessen betragen.
4.4. Bei Satteldächern darf nur blendfreies, dunkelfarbiges Material wie Dachziegel, Schiefer o.ä. verwendet werden.
4.5. Garagen und Nebengebäude sind mit einem Flachdach mit einer max. Neigung von 3% zu versehen. Die Außenwände dieser Gebäude müssen eine dauerhafte Beschichtung mit heller, putzähnlicher Struktur erhalten.
4.6. ~~Gruppenanlagen sind auf die Höhen, die vorgegebenen Stammflächen sowie der Verwendung des Materials einschließlich der Oberflächen einheitlich zu gestalten.~~
4.7. Dampel sind nur bei 1-geschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoß mit einer Neigung über 35° nur bis zu einer Höhe von max. 50 cm zulässig. Dabei ist der Schnittpunkt Wandaußenfläche/Dachhaut maßgebend.
4.8. Dachaufbauten (Dachgauben und Dachinschnitte) sind nur für die ausgewiesenen 1-geschossigen Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß bei Dachneigungen über 35° nur 1/2 der Gebäudelänge zulässig. Sie müssen von den Giebelseiten einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. Die Gesamtlänge darf 4,0 m und die senkrechte Höhe darf 1,5 m nicht überschreiten.

5. Geländeanordnungen - Einfriedigungen § 17 LPFLG. - Anpflanzungen
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind, soweit erforderlich mit Mutterboden zu überdecken, dünnereicht anzulegen und zu unterhalten.

6. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen nach den Abschnitten 2,b,c. (oder den Ziffern 1,2,3) zuwider handelt, oder Auflagen die aufgrund einer auf dieser Satzung beruhenden Genehmigung nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllt.
Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu DM 10.000,- geahndet werden.

Ausfertigung
Die Satzung (Planzeichnung und Text) mit Begründung wird hiermit ausfertigt und tritt rückwirkend zum 16.3. 1984 in Kraft.
Neuwied, den 24.8. 1983
Stadterwaltung Neuwied
(Scherzer)
-Oberbürgermeister-

Bekanntmachung
Die öffentliche Bekanntmachung des/der Bezirksregierung Koblenz genehmigt. Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 des BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) ist am 25.8.83 erfolgt.
Neuwied, den 25.8.83
(Scherzer)
-Oberbürgermeister-



BEBAUUNGSPLAN HEIMBACH-WEIS NR. 251
KARL-HEINZ MÜLLER
ING. GRAD. ARCHITEKT
AM SCHLOSSPARK 64
5450 NEUWIED 1
TEL. : 02631/20123
NEUWIED, OKT. 1982