

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan-Nr. 266 II - Flurstraße- der Stadt Neuwied,
Gemarkung Heimbach, Flure 12 und 15

A) Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1.0 Die in der Rechtsverordnung der Bezirksregierung Koblenz vom 17.04.1991, zuletzt geändert durch die Änderungsverordnung vom 03.10.1993 zum Landesplan Neuwied und der Stadtwerke Neuwied GmbH festgesetzte Wasserschutzzone III B wird für den gesamten Planbereich gem. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Im festgesetzten "reinen Wohngebiet" (WR) sind die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Hinweis:
Die Einschränkungen, die sich aus der unter Punkt 1 aufgeführten Rechtsverordnung ergeben, sind zusätzlich zu beachten.

3.0 Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

3.1 Im festgesetzten "reinen Wohngebiet" (WR) wird die Zahl der Wohneinheiten auf max. 3 pro Wohngebäude festgesetzt.

4.0 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 31 BauGB können ausnahmsweise geringfügige Abweichungen von Baugesetzen zulässig sein, wenn durch bodenordnende und sonstige Maßnahmen Grundstückerlösnisse verhindert werden müssen.

4.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch erdgeschossige Wintergärten (Glashäuser) kann als Ausnahme zugelassen werden, soweit sie den baurechtlichen Voraussetzungen entspricht. Die Fläche wird auf die Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet. Die zulässige Überschreitung wird auf max. 3,0 m Tiefe und max. 4,0 m Länge begrenzt.

5.0 Nebenanlagen und Einrichtungen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

5.1 Innerhalb der Vorgartenfläche (Bereich zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche) sind Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d. § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO mit Ausnahme von Müllboxen, Einfriedungen und Stützmauern, unzulässig.

5.2 Auf den sonstigen nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.d. § 14 Abs. 1 i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen, Stützmauern und Anlagen zur Gartengestaltung, wie z.B. Pergolen, unzulässig. Ebenfalls ist ein Garten- bzw. Gerätehaus bis max. 15 cm umbauten Raum zulässig. Die baurechtlichen Vorschriften sind zu beachten.

5.3 Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen in den seitlichen Abstandsflächen gem. § 12 Abs. 6 BauNVO zulässig, soweit die Garagenhinterkante die festgesetzte hintere Baugrenze nicht überschreitet und landesrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen.
Für Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) gilt das gleiche sinngemäß. Stellplätze und Carports sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche zulässig.

6.0 Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.1 Die auf den Grundstücken zulässigen Befestigungen (Zuegungen, Terrassen usw.) mit Ausnahme der Stellplatzflächen sind nicht in die öffentliche Kanalisation zu entwässern. Die hierauf anfallenden Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück beiflächig zu versickern.

6.2 Das auf den Dachflächen von Gebäuden anfallende Niederschlagswasser soll möglichst als Brauchwasser oder zur Gartennutzung genutzt werden oder ist beiflächig auf dem Grundstück zu versickern. Sofern aus hydrogeologischen Gründen oder aufgrund entgegenstehender Bestimmungen eine beiflächige Versickerung nicht stattfinden kann, kann als Ausnahme die Ableitung des Oberflächenwassers in die öffentliche Kanalisation gestattet werden.

6.3 Versiegelungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und nur zulässig, soweit sie nutzungsbedingt zwingend erforderlich sind.

6.4 Die zur Kompensation der Eingriffe im Sinne des § 8 a BNatSchG erforderlichen Maßnahmen sind durchzuführen. Die Kompensationsmaßnahmen werden den Eingriffen wie folgt zugeordnet:

B = Flächen für Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen durch Bebauung

E = Flächen für Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen durch Erschließung

Die erforderlichen Maßnahmen sind gem. dem landespflegerischen Planungsbeitrag im einzelnen wie folgt festgesetzt:

6.4.1 Private zu erhaltende Fläche "A"

Die vorhandenen Obstbäume bzw. Laubbäume sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch artgleiche zu ersetzen.

Ausgenommen der Baumscheiben ist die gesamte Fläche mit einer Wiesensmischung für extensive Folgepflege einzusäen und in den ersten 5 Jahren, zwecks Auslagerung 4 x jährlich zu mähen.

Die Fläche ist wie folgt zu pflegen:

- Baumschnitt erfolgt im notwendigen Umfang

- kein Umbruch oder sonstige Veränderung der Bodengestalt

- kein Einsatz chemischer Mittel zur Schädlingsbekämpfung, Pilz- oder Unkrautvernichtung

- Düngung ist nur in Form von Kompost oder Gründüngung im Bereich der Baumscheiben zulässig.

Während der Bauphase sind ggf. Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen (siehe BAnz-LG; Abschnitt 4: "Schutz vor Bäumen und Strüchern im Bereich von Baustellen").

6.4.2 Private und öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern "B" und "E"

Auf den in der Planzeichnung mit "B" und "E" gekennzeichneten privaten und öffentlichen Grünflächen sind Streuobstwiesen mit 1 hochstämmigen Obstbaum der anliegenden Pflanzenliste pro 50 qm anzupflanzen.

Für die Gestaltung und Pflege der Flächen gelten die Festsetzungen unter Punkt 6.4.1 entsprechend.

6.4.3 Zu erhaltende öffentliche und private Fläche "D" und "C"

Der auf der in der Planzeichnung mit "D" und "C" gekennzeichneten Fläche vorhandene Voralbestand ist zu erhalten und ansonsten der freien Entwicklung zu überlassen.

6.4.4 Öffentliche Grünfläche im Bereich der Verkehrsflächen

Innerhalb der im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen sind Standorten je ein Baum 1. Ordnung der anliegenden Pflanzenliste (Hochstamm 3 x v., n.B., 16-18 cm StU) zu pflanzen. Der Unterbewuchs ist durch die Pflanzung von Strüchern und Bodendeckern entsprechend der Gehölzliste zu gestalten.

7.0 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

7.1 Die Oberkante des Erdgeschosfertigungsbodens und der baulichen Anlagen darf max. 0,50 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Bezugspunkt dafür ist die mittig vor dem Gebäude liegende Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie).

8.0 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

8.1 Zur Herstellung und Sicherung des Straßenkörpers wird eine Fläche von 0,25 m Breite parallel zur Verkehrsfläche festgesetzt.
Innerhalb dieser Fläche ist der Träger der Erschließungslast berechtigt, unterirdische Fundamente bzw. Stützmauern (Rückstützen) für Bord- und Randsteine zu errichten und zu unterhalten.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

9.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, einschließlich der Gestaltung von Stellplätzen, Garagenzufahrten und Einfriedungen (gem. § 86 Abs. 6 LBAUO) - § 9 Abs. 4 BauGB

9.1 Dachformen und Dachneigungen

9.1.1 Im Plangebiet sind nur Satteldächer und gegeneinander versetzte Pultdächer in gleichseitiger Form entsprechend der zeichnerischen Festsetzung im Bebauungsplan zulässig. Die zulässige Dachneigung bewegt sich zwischen 30° und 45°. Für Eckgrundstücke können ausnahmsweise auch Walmdächer zugelassen werden, wenn die festgesetzte Firstrichtung beibehalten wird.

9.2 Dachaufbauten - Dachgauben

9.2.1 Zwerchhäuser und bandartige Dachaufbauten (Gauben) sind nur bis max. 1/3 der Gebäudelänge bzw. einer Gesamtlänge von 4,0 m zulässig. Von den seitlichen Giebelwänden ist ein Abstand von mind. 2,0 m und bei der Anordnung von Einzelgauben ist zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
Schleppgauben und sonstige Dacheinbauten sind mind. 1,0 m (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes der Hauptdachfläche anzuschließen.

9.2.2 Dachneigungen sind nur bis max. 1/3 der Gebäudelänge, jedoch höchstens bis 4,0 m Gesamtlänge zulässig. Der Abstand von den seitlichen Giebelwänden muß mind. 1,0 m betragen.

9.2.3 Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Dachüberstände kann bis max. 0,90 m als Ausnahme zugelassen werden. Eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen durch Erker kann auf einer Länge von max. 3,0 m bis max. 0,50 m als Ausnahme zugelassen werden.

9.3 Drempe

9.3.1 Bei den festgesetzten eingeschossigen Gebäuden sind Drempe bis max. 0,75 m Höhe zulässig. Als Maß ist der Schnittpunkt Wandaußere Dachhaut - OK Dachgeschosfertigungsboden anzulegen.

9.4 Garagen und Nebengebäude

9.4.1 Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude können mit geringerer Neigung als der Hauptkörper ausgeführt werden. Flachdächer sind als Ausnahme zulässig.

9.5 Werbeanlagen

9.5.1 Werbeanlagen sind nur als Finweis auf eine auf der Grundstück angebotene Leistung zulässig. Sie dürfen eine Gesamtfläche von ca. 5 qm nicht übersteigen.

9.6 Einfriedungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen

9.6.1 Für die Vorgartenflächen der privaten Grundstücke zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und den Baugrenzen sind Einfriedungen nur zulässig, wenn die Gesamthöhe nicht mehr als 1,25 m über der angrenzenden Verkehrsfläche beträgt. In den übrigen Grenzen ist eine Einfriedung bis max. 1,50 m Höhe zulässig.

9.6.2 Stützmauern an privaten Grundstücksgrenzen sind als Ausnahmen, soweit durch die Höhenlage des Geländes bedingt (gemessen am tieferliegenden Grundstück), bis max. 1,00 m Höhe zulässig.

9.6.3 Abgrabungen

Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird festgesetzt, daß die natürliche Geländeform nur insoweit verändert werden darf, als Abgrabungen bis zu 1,00 m tief von Wohnräumen im Untergeschoß als Ausnahme zugelassen werden können, wenn die Böschungseignung 1 : 2 oder flacher ausgeführt wird.

9.6.4 Aufschüttungen sind nur für Terrassen und Gartenterrassen über der natürlichen Geländeoberfläche zulässig, wenn sie zu den Nachbargrenzen mit einer Böschungseignung von 1 : 2 oder flacher ausgeführt werden.

C) Festsetzungen zur Grünflächengestaltung gemäß § 86 Abs. 6 LBAUO und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB jeweils in Verbindung mit § 17 Landespflegegesetz

10.1 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 Lockern zu gestalten und zu unterhalten.

10.2 Die übrigen nicht bebauten Grundstücksflächen sind, sofern sie nicht als Verkehrsflächen zur Erschließung zulässiger Anlagen oder Einrichtungen benötigt werden als Hausgärten oder Landschaftsgärtnerisch anzulegen und fachgerecht zu unterhalten. Mindestens 30 % dieser Fläche sind mit standortgerechter Vegetation der nachfolgenden Liste zu begrünen.

10.3 Je 300 qm der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist ein Gehölz der 2. Ordnung (Hochstamm, Stammumfang 15-20 cm gemessen 1 m über Gelände) aus der nachfolgenden Liste zu pflanzen und fachgerecht zu unterhalten.

Pflanzenlisten

PFLANZLISTE A
in Anlehnung an die hpnV (Hainsimsen-Perlgas-Buchenwald)

- Bäume I. Ordnung: (Sortierung Hochstämme, StU: 12-14 cm)
- Acer platanoides* - Spitzahorn
 - Acer pseudoplatanus* - Bergahorn
 - Fraxinus excelsior - Esche
 - Fagus sylvatica - Rotbuche
 - Betula pendula - Weißbirke
 - Quercus petraea - Traubeneiche
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Populus tremula - Zitterpappel
 - Tilia platyphyllos* - Sommerlinde

- Bäume II. Ordnung:
- Acer campestre* - Feldahorn
 - Crataegus laevigata* - Pfaffenhütchen
 - Crataegus x prunifolia* - Vogeleiche
 - Prunus avium* - Rotbuche
 - Prunus padus* - Mehlbeere
 - Sorbus aria* - Mehlbeere
 - Sorbus aucuparia - Elsbeere
 - Sorbus torminalis - Elsbeere

* für Pflanzungen im Strassenbereich gut geeignet

Einheimische Obstbaumsorten

- Aufsorten:
- Baumanns Renette
 - Bitterfelder Sämling
 - Bohnapfel
 - Boskop
 - Dünzger Kantapfel
 - Goldparmäne
 - Grafenreiner
- Baumensorten:
- Alexander Lucas
 - Clapp Liebling
 - Concord
 - Collins Butterbirne
- Baumensorten:
- Bühler Frühweitsche
 - Graf Althans Renekode
 - Große Gräns Renekode
 - Hausweitsche
- Jakob Fischer
 - Jakob Lebel
 - Kaiser Wilhelm
 - Landesberger Renette
 - Ontario
 - Winterambour
 - Zucalmaglos Renette
- Gute Graue
 - Gute Luise
 - Verbindungsbartrine
 - Williams Christ
- Nancy Mirabelle
 - Quillins Gelbe Renekode
 - Wangenhelms Frühweitsche
 - Zimmers Frühweitsche

Pflanzenliste B: Sträucher:

Pflanzenempfehlung des BUND (Kreisgruppen Mayen-Koblenz, Koblenz-Stadt)

Lateinischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe (in m)	Standort/Boden	Bedeutung für Insekten	Vogel
Berberis vulgaris*	Berberitze	8-15	normal/trocken	mittel	hoch
Clematis vitalba	Waldrebe	5-10	normal	mittel	hoch
Cornus sanguinea	Roter Hirtengelb	2-4	normal/trocken	mittel	hoch
Corylus avellana	Haselnuß	4-6	normal	hoch	mittel
Crataegus monogyna	Eingriffel Weibdorn	4-6	normal	sehr hoch	sehr hoch
Crataegus oxyacantha	Zweigriffel Weibdorn	4-6	normal	sehr hoch	sehr hoch
Bessey-Ginster	1-2	normal/trocken	mittel	mittel	mittel
Eunymus europaeus*	Plattfächchen	2-3	normal	mittel	mittel
Ligustrum vulgare*	Gewöhnl. Liguster	1-3	normal/trocken	mittel	mittel
Lonicera xylosteum*	Heckenkirsche	1-3	normal	hoch	hoch
Prunus padus	Traubeneiche	8-12	normal/feucht	hoch	hoch
Prunus spinosa	Schneie	2-3	normal/trocken	hoch	hoch
Rhamnus frangula	Faulbaum	2-4	normal/feucht	mittel	mittel
Ribes alpinum*	Alpen-Johannesbeere	1-2	normal	mittel	mittel
Rosa canina	Wildrose	2-3	normal/trocken	sehr hoch	sehr hoch
Rosa rubiginosa	Zaunrose	2-3	normal/trocken	hoch	hoch
Rubus fruticosus	Brombeere	1-2	normal	hoch	hoch
Rubus idaeus	Himbeere	1-2	normal	mittel	mittel
Salix aurita	Chenweide	4-6	feucht	mittel	mittel
Salix caprea	Salweide	4-8	normal/feucht	hoch	hoch
Salix cinerea*	Grauweide	4-6	feucht	mittel	mittel
Salix viminalis	Kortweide	2-8	feucht	mittel	mittel
Sambucus nigra*	Schwarzer Holunder	2-4	normal	mittel	hoch
Sambucus racemosa	Roter Holunder	2-4	normal	mittel	hoch
Viburnum lantana*	Wolger Schneeball	2-4	normal/trocken	mittel	mittel
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball	2-4	normal/feucht	mittel	hoch

* für Pflanzungen im Strassenbereich gut geeignet

D) Ordnungswidrigkeit

1.0 Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den 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.

2.0 Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu 10.000,- DM geahndet werden.

SATZUNG

Bebauungsplan-Nr.

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 - 5, 4 Abs. 1, 8 Abs. 2, 9 Abs. 4 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2353) in der derzeit geltenden Fassung, des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland - Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), des Maßnahmenplans zum Baugesetzbuch - BauGB-Maßnahmen G vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622), der Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit geltenden Fassung sowie der Planzeichnungverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), des § 86 Landespflegegesetz (LFPG) vom 27. März 1987 (GVBl. I S. 70) in der derzeit geltenden Fassung und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 08. April 1993 (GVBl. I S. 104 und 110) in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat am folgenden Bebauungsplan-Nr. als Satzung beschlossen.

Planungsbeitrag
Die Darstellung der Plangrundlage stimmt - bezüglich der Grundstücksbestände - mit dem amtlichen Katasterarchiv nach überein.
Im Auftrag:
Neuwied, den 22. Aug. 1996

Aufstellungsbeschluss
Dieser Plan ist gem. § 2 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353) i.V.m. § 2 (1) BauGB-Maßnahmen G vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 462) durch den Beschluss des Rates der Stadt Neuwied vom 05.07.95 aufgestellt worden.

Offenlegung
Dieser Plan hat gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353) i.V.m. § 2 (1) des Baugesetzbuches vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 462) in der Zeit vom 25.07.96 bis 09.08.96 öffentlich ausliegen.

Satzungsbeschluss
Dieser Plan ist gem. § 10 Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2353) vom Rat der Stadt Neuwied am 14.11.96 als Satzung beschlossen worden.

Neuwied, den 15.11.96

(Kollapatz) - Beigeordneter

Ausfertigung
Die Satzung (Planzeichnung und Text) mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

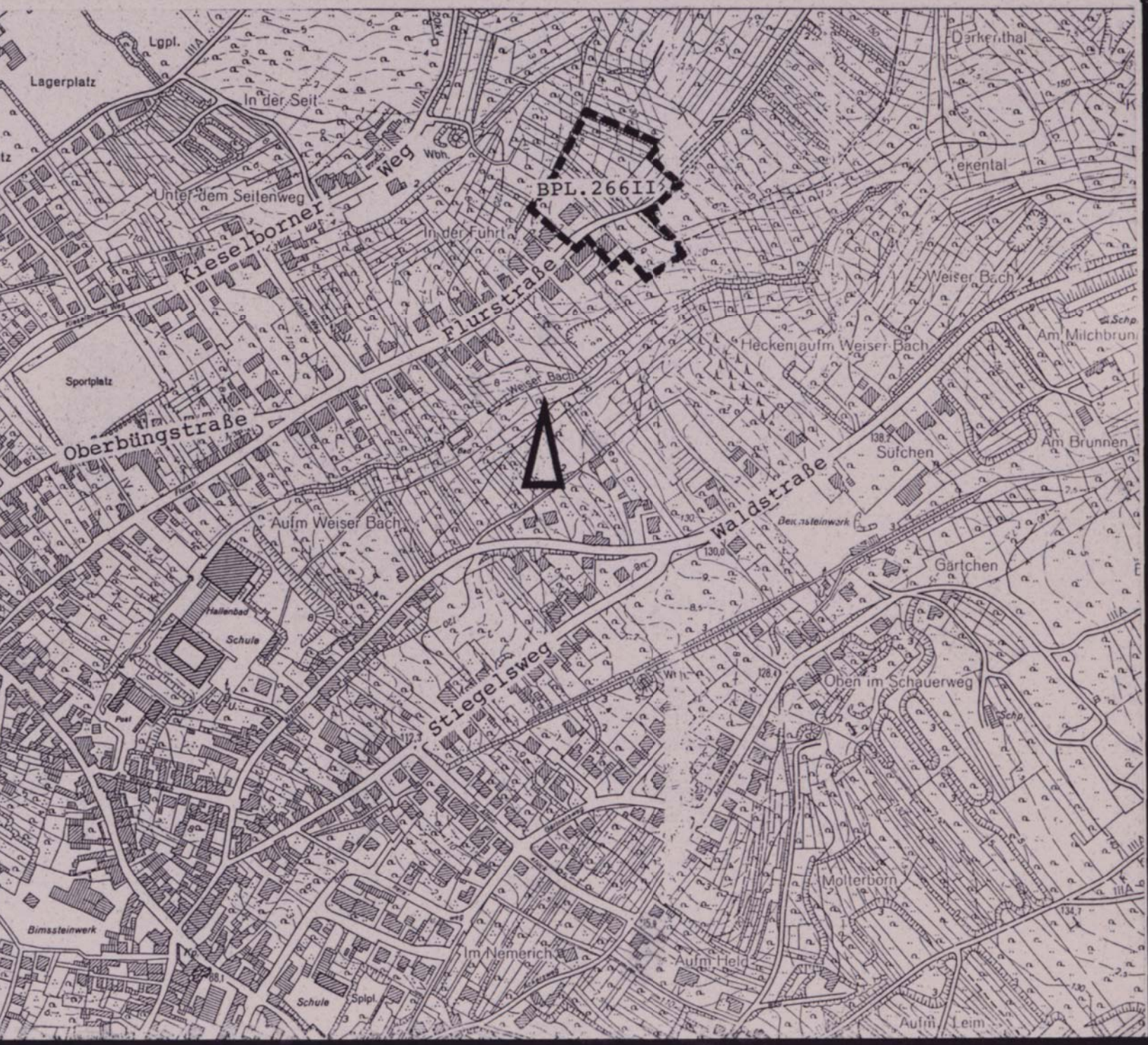
Neuwied, den 18.11.96

(Scherrer) - Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Die öffentliche Bekanntmachung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes gem. § 12 Satz 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 6 Satz 2 BauGB-Maßnahmen G ist am 24.11.96 erfolgt.

Neuwied, den 24.11.96

(Scherrer) - Oberbürgermeister



Bebauungsplan 266 II
Heimbach, Flur 12 + 15

Plan Nr. 2 6 6 II
Maßstab 1:500

Datum: Juli 96
Vorbereitende Bauleitplanung: gezeichnet Sachbearb.
Verkehrsplanung: gezeichnet Sachbearb.
Verbindliche Bauleitplanung: gezeichnet Sachbearb.

Stadtentwicklung
Abt. Stadtplanung

Amteiler: [Name]
Beigeordneter: [Name]

ZEICHENERKLÄRUNG

Die mit (H) gekennzeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

- 954 Flurstücksnummer (H)
- 287 Flurstücksgrenze (H)
- 287 Polygonpunkt (H)
- vorhandene Wohngebäude (H)
- vorhandene sonstige bauliche Anlagen (H)
- Höhenlinie mit Höhenangabe ü. NN (H)
- (Übertrag aus Höhenlinienabzug der Dt. Grundkarte) (H)

BAUGEBIETE

Reines Wohngebiet (WR) - überbaubare Fläche (§ 3 BauNVO)
Reines Wohngebiet (WO) - nicht überbaubare Fläche
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (3WO)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
Geschossflächenzahl (z.B. 0,4)
zulässige Dachneigung (30° - 45°)
max. ein Vollgeschoss

BAUWEISE, BAUGRENZE

Baugrenze
nur Einzelhäuser zulässig

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung: WR 3WO I
Zahl der Vollgeschosse: 1
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 0,4
FH max. 9,0 m
üb. DK EG, FF, B
Bauweise: E
Dachneigung: 30°-45°

GRÜNFLÄCHEN

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern
Baum zu pflanzen
Fläche (A) siehe ergänzende textliche Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Zweckbestg.: Verkehrsgrün öffentl.
Fläche für Maßnahmen zur Kompensation durch Bebauung (Öffentlich)

HINWEISE UND FESTSETZUNGEN

- Plangebietsgrenze
- Maßangabe (m)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze (H)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ERSCHLIESSUNG

- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
- öffentliche Parkfläche
- Radius (m)
- Wirtschaftsweg

BEBAUUNGSPLAN "FLURSTRASSE"

- MIT INTEGRIERTEM LANDESPFLERISCHEN PLANUNGSBEITRAG -

GEMARKUNG	HEIMBACH	STADT	NEUWIED
FLUR	12		
MASZSTAB	1:500	BLATTGR.	108 x 45,5 cm

textl. Festsetzungen ergänzt	Juni 1996	C. S.
Gehört zum Verfahren gem. § 3(1) und 4(1) BauGB	JAN. 1996	C. S.

Änderung bzw. Verfahrensstand	Datum	Name

DR. SPRENGNETTER UND PARTNER
Dipl.-Ing. W. Schaller • Dr.-Ing. H. O. Sprengnetter
Tel.: 02642/5016 • 5018 • Landesstraße 7a
Fax: 02642/44732 • 53489 Sinzig/Rhein