

**Änderung der Textliche Festsetzungen**  
zum  
**Bebauungsplan Nr. 278 I der Stadt Neuwied**

**-Heimbach, Bereich zwischen der Blocker Straße und dem „Heimbach“  
-Siedlung Vierzig Morgen-**

**Gemarkung Heimbach, Flure 8 und 9**  
sowie  
**zu der Ausgleichsfläche in der Gemarkung Heimbach, Flur 35,  
Flurstück Nr. 31/12**

---

Punkt 10.0 der bestehenden Textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:

**10.0 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)**

**10.1** Die in der Gemarkung Heddesdorf, Flur 35, Nr. 31/12 in einer Größenordnung von 11.000 m<sup>2</sup> von der Stadt Neuwied zur Verfügung gestellte Ausgleichsfläche wird den Eingriffen "Bebauung" und "Erschließung" wie folgt zugeordnet:

87 % der Fläche und Maßnahme der Ausgleichsfläche werden auf der Grundlage des § 9 Abs. 1a BauGB den Wohngrundstücken nach überbaubarer Grundstücksfläche zugeordnet. Die betreffenden Wohngrundstücke sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet (graue Unterlegung).

13 % der Fläche und Maßnahme der Ausgleichsfläche werden auf der Grundlage des § 127 Abs. 2 BauGB den Erschließungsstraßen zugeordnet. Die betreffenden Erschließungsstraßen sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet (siehe extra Planzeichnung).

Die übrigen rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 278 I gelten weiterhin fort.