

## Textliche Festsetzungen

zur Aufstellung des Bebauungsplanes-Nr. 292 der Stadt Neuwied

### - **Nördliche Erschließungs- und Entlastungsstraße im Stadtteil Heimbach-Weis –**

**Bereich zwischen Waldstraße und Ackersweg  
Gemarkung Weis, Flur 6**

#### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**

- 1.0 Die in der Rechtsverordnung der Bezirksregierung Koblenz vom 17.04.1991, zuletzt geändert durch die Änderungs-Verordnung vom 08.10.1993 zugunsten des Landkreises Neuwied und der Stadtwerke Neuwied GmbH festgesetzten Wasserschutzzone III B wird für den Planbereich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

Die Einschränkungen, die sich aus dieser Rechtsverordnung ergeben, sind zusätzlich zu den übrigen Festsetzungen zu beachten.

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

- 2.1 Zur Herstellung und Sicherung des Straßenkörpers wird eine Fläche von 0,25 m Breite parallel zur Verkehrsfläche festgesetzt.
- 2.2 Innerhalb dieser Fläche ist der Träger der Erschließungslast berechtigt, soweit erforderlich, unterirdische Fundamente bzw. Stützmauern (Rückenstützen) für den Bord- und Randstein zu errichten und zu unterhalten.
- 2.3 Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

#### **3.0 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

- 3.1 Alle in der Planzeichnung gekennzeichneten und festgesetzten Bäume können bezüglich des Standortes geringfügig modifiziert werden, die Anzahl ist beizubehalten.
- 3.2 Entlang der Fahrbahn sind die im Plan festgesetzten Straßenbäume (hochstämmige Laubbäume im Abstand von 11,0 m) anzupflanzen und fachgerecht zu unterhalten.

- Auswahl siehe nachfolgende Pflanzliste -

- 3.3 Die Bereiche des ausgewiesenen Straßenbegleitgrüns (Böschungen und Grünflächen entlang der geplanten Kreisverkehrsanlage) sind mit Landschaftsrasen (RSM 7) mit Kräutern nach DIN 18917 anzulegen und fachgerecht zu unterhalten.

**3.4** Im Bereich der Grünfläche innerhalb der Kreisverkehrsanlage sind ein hochstämmiger Laubbaum sowie lockere Landschaftsgehölzgruppen anzupflanzen und fachgerecht zu unterhalten.

**3.5** Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind aus der nachfolgenden Pflanzenliste zu entnehmen:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus oxyacantha	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Wildkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia 'Pallida'	Kaiser-Linde
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Corylus corlurna	Baumhasel

#### **4.0 Hinweis zum Schallschutz**

An den Gebäuden Stiegelsweg 53, Waldstraße 75, 77, 77a, 80, 83, 85 u. 86 sowie Ackersweg 45, 47a, 47c, 47d u. 47e werden gemäß einer Schallimmissionsprognose durch Verkehrsrgeräusche von der nördlichen Erschließungs- und Entlastungsstraße ausgehend Immissionsgrenzwerte der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) überschritten.

Gemäß § 42 Bundes-Immissionsschutzgesetz können daraus Ansprüche auf Entschädigungen erwachsen, die zweckgebunden für passive Schallschutzmaßnahmen geleistet werden. Etwaige Entschädigungsansprüche sind unabhängig vom Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Realisierung der Straße noch im einzelnen festzustellen. Es gelten die Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der zugehörigen Rechtsverordnungen.

## **5.0 Hinweis zur Anlegung von Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

Die Stadt Neuwied verpflichtet sich, eine Fläche von 2.000 m<sup>2</sup> aus dem Flurstück Gemarkung Heddesdorf, Flur 35, Nr. 31/12 als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 292 entstehen, zur Verfügung zu stellen und die nachfolgend beschriebene Maßnahme durchzuführen.

Das auf dieser Fläche intensiv genutzte Ackerland wird in Sukzessionsfläche umgewandelt, das als Wiese oder Weide extensiv bewirtschaftet wird. Im Falle der Wiesenbewirtschaftung darf die Fläche maximal zweimal pro Jahr gemäht werden, wobei die erste Mahd im Jahr nicht vor dem 15.06. durchzuführen ist. Bei Beweidung ist im Durchschnitt des Jahres maximal 0,5 RGV (rauhutterfressende Großvieheinheit) je Hektar zulässig. Die Anwendung von organischen und mineralischen Düngern ist ebenso ausgeschlossen wie der Einsatz von Mitteln zum Pflanzenschutz, zur Schädlingsbekämpfung und zur Wachstumsregelung.

## **B. Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen der Abschnitt A zuwiderhandelt oder Auflagen, 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 5.000 € geahndet werden.