

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 Änderungsverordnung 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 nachträglich 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 Erschließungsberechtigt, 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 (höchststämmige 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	Hartnagel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Waldkirche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Hundeeiche
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia 'Pallida'	Kaiser-Linde
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Corylus corilana	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 Verkehrsergüsse 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. Etwalige Entschädigungsansprüche sind unabhängig vom Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Realisierung der Straße nach im einzelnen festzustellen. Es gelten die Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der zugehörigen Rechtsverordnungen.

5.0 Hinweis zur Anlage von Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Die Stadt Neuwied verpflichtet sich, eine Fläche von 2.000 m² 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 Wesenbewirtschaftung 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 (rauhfuttermessende 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 Wachstumsregulierung.

B. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen der Abschnitte 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.

Verfahrensvermerke

PLANGRUNDLAGE

Die Darstellung der Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in der Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 17. 10. 04 überein.

Neuwied, den 09. 3. 05



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 ff.) durch den Beschluss des Rates der Stadt Neuwied vom 22.01.1998 aufgestellt worden.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.01.1998 ortsüblich bekanntgemacht

Neuwied, den 26. 01. 2005



OFFENLEGUNG

Dieser Plan und die Begründung haben gem. § 3 (2) des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 ff.) in der Zeit vom 23.03.1998 bis 24.04.1998 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.
Die erneute Offenlegung ist gem. § 3 (2) u. (3) des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 i.V.m. § 233 Abs. 1 des BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Zeit vom 15.11.2004 bis 14.12.2004 (einschließlich) erfolgt.

Neuwied, den 26. 01. 2005



SATZUNGSBESCHLUSS

Dieser Plan ist gem. § 10 des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 i.V.m. § 233 Abs. 1 des BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 vom Rat der Stadt Neuwied am 17.02.2005 als Satzung beschlossen worden.

Neuwied, den 24. 02. 2005



AUSFERTIGUNG

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

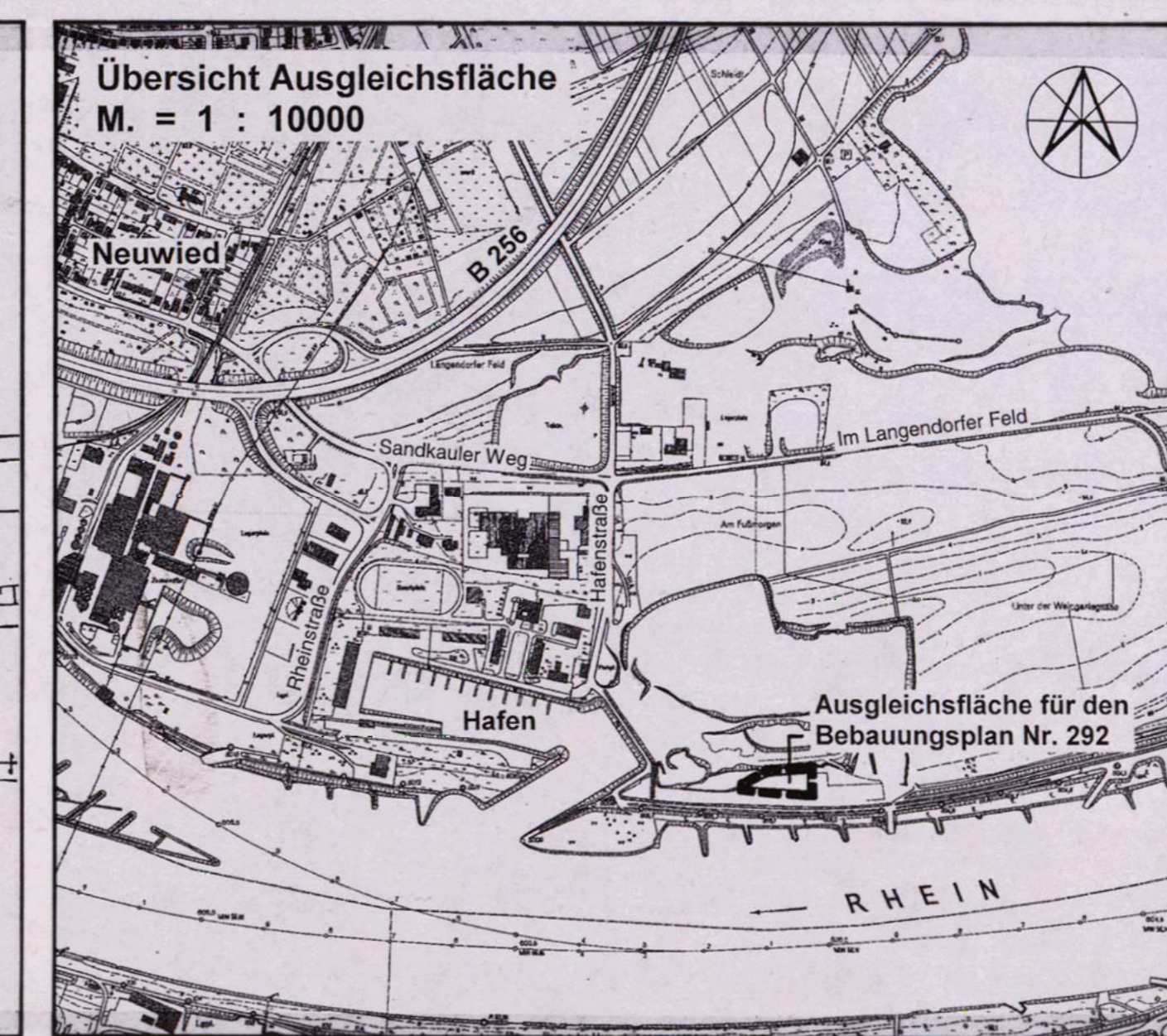
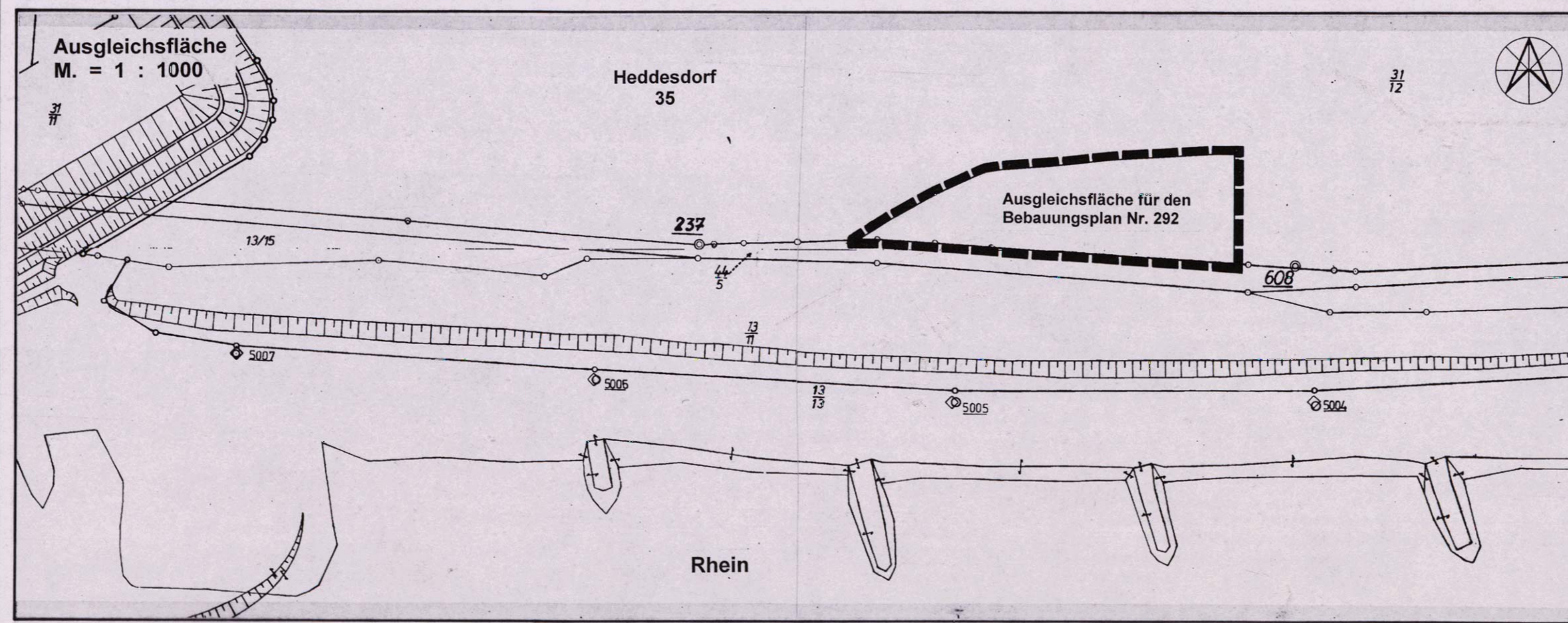
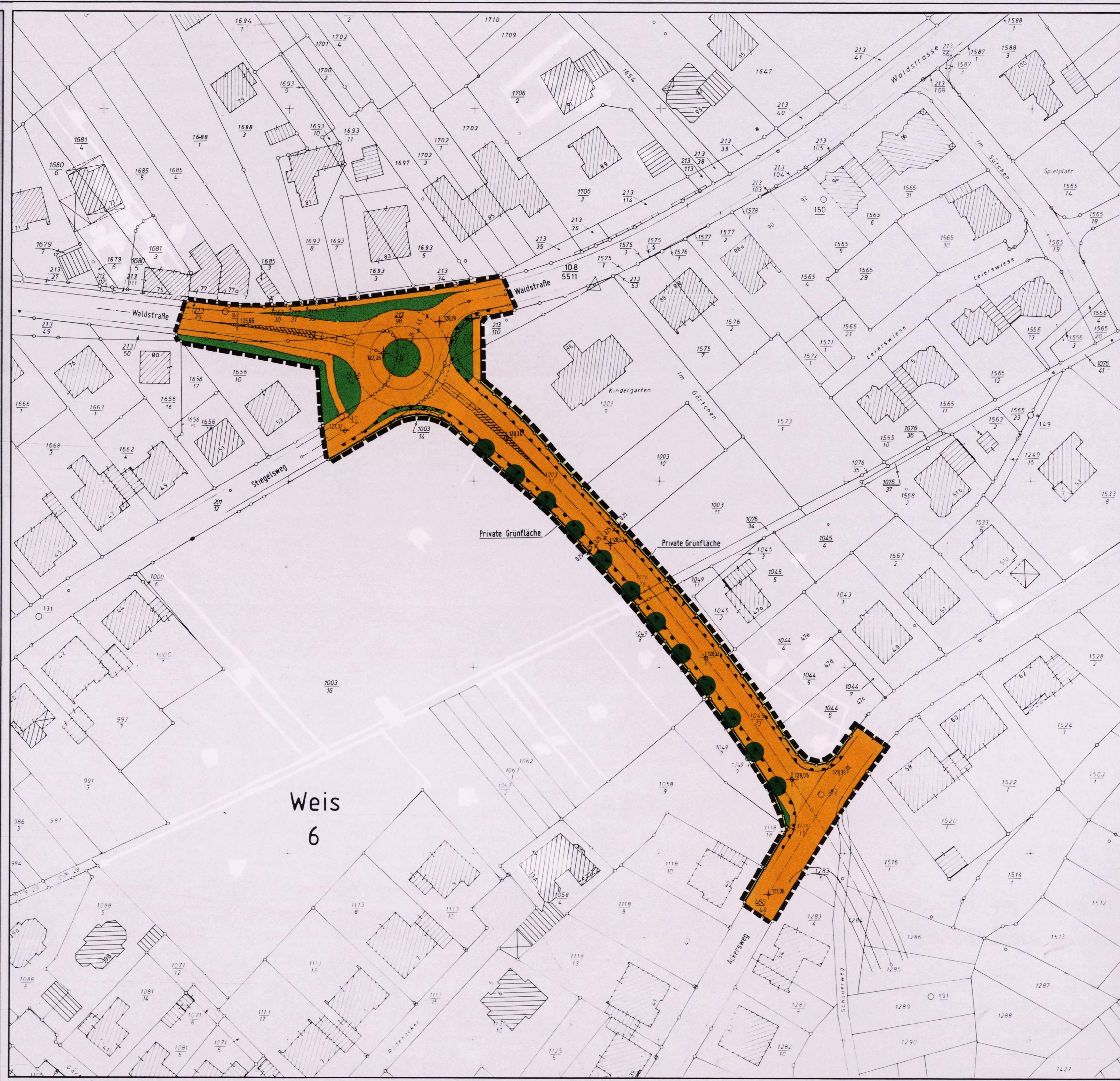
Neuwied, den 16. 03. 2005



BEKANNTMACHUNG

Die öffentliche Bekanntmachung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans ist gem. § 10 des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 i.V.m. § 233 Abs. 1 des BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 am 19. 03. 2005 erfolgt.

Neuwied, den 29. 03. 2005



SATZUNG
Bebauungsplan Nr. 292 – Nördliche Erschließungs- und Entlastungsstraße im Stadtteil Heimbach-Weis – Bereich zwischen Waldstraße und Ackersweg – Gemarkung Weis, Flur 6.
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in Verbindung mit § 233 Abs. 1 des BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), den Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), des § 17 Landespflegegesetz (LPfG) vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.05.2004 (GVBl. S. 275) und des § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2003 (GVBl. S. 390) hat der Stadtrat am 17.02.2005 folgenden Bebauungsplan-Nr. 292 als Satzung beschlossen.

Zeichenerklärung
Zeichenerklärung (nach Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90)

1. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr. 11 u. Abs.6 BauGB)

- Orange: Straßenverkehrsflächen
- Black dashed line: Straßenbegrenzungslinie
- White: Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Black dashed line with arrow: Einfahrtsbereich

2. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 u. 16 u. Abs.6 BauGB)

- Green: Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
- Light green: Private Grünfläche

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

- Green circle: Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 (1) Nr. 25 und (6) BauGB)
- Black circle: Anpflanzen von Bäumen

4. Sonstige Planzeichen

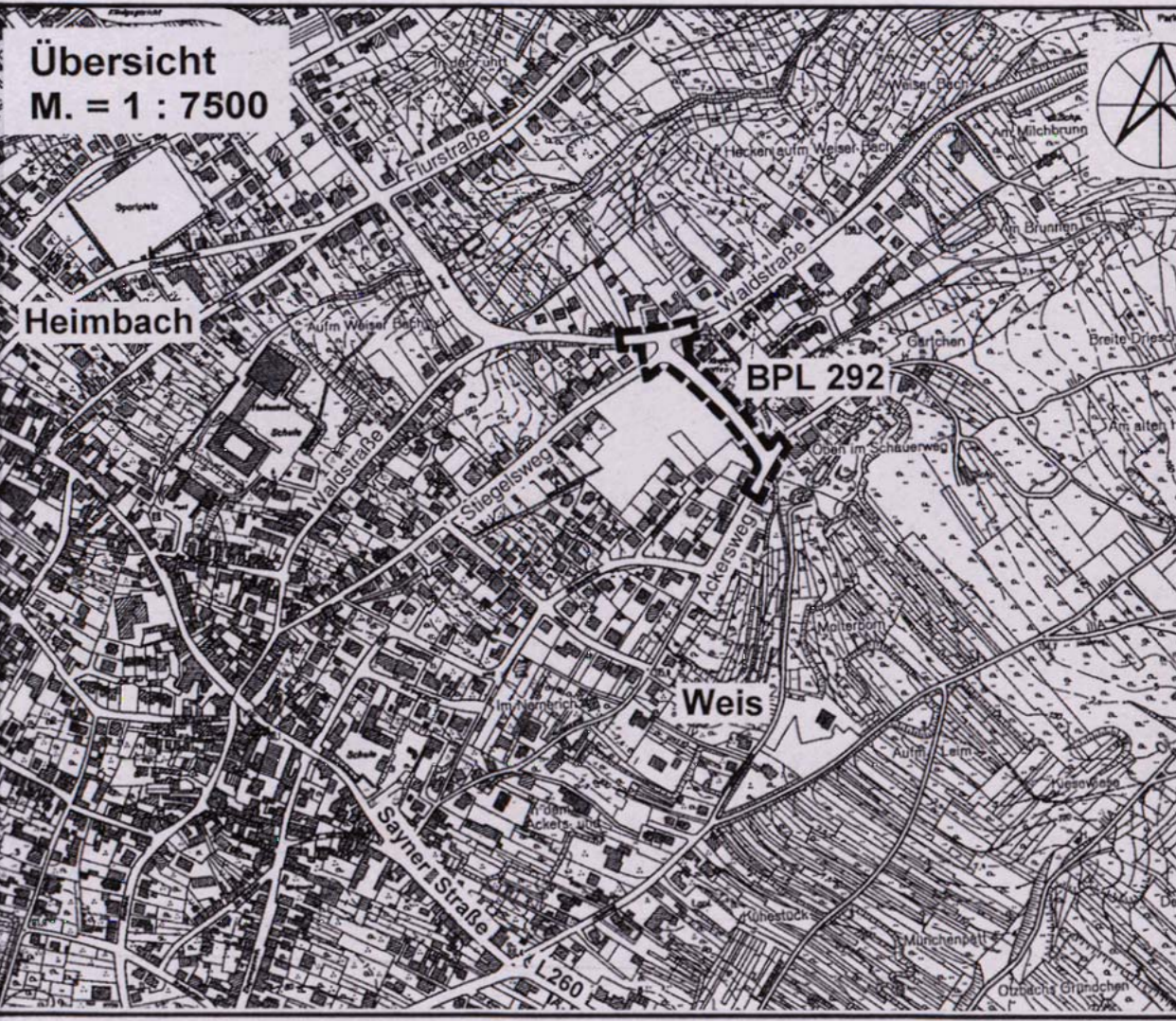
- Black dashed line: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)

5. Hinweise

- z.B. 4,5: Maßangabe in m.
- z.B. 128,32: Höhenangabe Straßenverkehrsfläche in m ü. NN

6. Nachrichtliche Übernahme

- z.B. 1000: Flurstücksnummer
- Black line: Flurstücksgrenze



Stadtverwaltung Neuwied
Stadtbauamt Planungsabteilung

Bebauungsplan Nr. 292
- Nördliche Erschließungs- u. Entlastungsstraße im Stadtteil Heimbach - Weis - Bereich zw. Waldstr. U. Ackersweg, Gem. Weis, flur 6

Name	Datum
Sachbearbeiter T. Winkelmann	Mrz. 2005
Zeichner W. Lemke	Mrz. 2005

Änderung 1
Änderung 2

Amtsleiter: [Signature]
Bürgermeister: [Signature]

Maßstab = 1 : 500