

Textliche Festsetzungen

zur Aufstellung des Bebauungsplanes-Nr. 294 der Stadt Neuwied

Nördliche Erschließungs- und Entlastungsstraße im Stadtteil Heimbach-Weis –

Bereich zwischen Ackersweg und Holzweg, 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 II B wird für den Planbereich gemäß § 9 BauGB nachträglich übernommen.

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

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

Im festgesetzten 'Allgemeinen Wohngebiet' sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und § 5 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

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

3.1 Innerhalb der Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern ist der Träger der Erschließungslast berechtigt, soweit erforderlich, unterirdische Fundamente bzw. Stützmauern (Rückenstützen) für den Bord- und Randstein zu errichten und zu unterhalten.

3.2 Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind, soweit sie nicht im öffentlichen Bereich angelegt werden können, auf privaten Grundstücken zu dulden.

4.0 Hinweis zum Schallschutz

An den Gebäuden Ackersweg 54 und 58, Schauerweg 8 und 14 sowie Holzweg 35 werden gemäß einer Schallimmissionsprognose durch Verkehrslärm von der nördlichen Erschließungs- und Entlastungsstraße ausgehend Immissionsgrenzwerte der Schallstärken zur Durchführung der 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. Etwasige 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, zwei Flächen von insgesamt 3.400 m² und einen Uferschnitt von 40 m Länge aus dem Flurstück Gemarkung Heddesdorf, Flur 35, Nr. 31/12 sowie eine Fläche von 2.700 m² aus dem Flurstück Gemarkung Heimbach, Flur 14, Nr. 894/591 als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 294 entstehen, zur Verfügung zu stellen und die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen durchzuführen.

Das intensiv genutzte Grünland auf der Fläche in der Gemarkung Heddesdorf wird in Sukzessionsfläche umgewandelt, das als Wiese oder Weide extensiv bewirtschaftet wird.

Das intensiv genutzte Ackerland auf der Fläche in der Gemarkung Heimbach wird in extensiv genutztes Dauergrünland umgewandelt und mit hochstämmigen Obstbäumen bepflanzt.

Die Flächen dürfen 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 Grobvieheinheit) 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. In dem Uferschnitt wird das vorhandene Uferprofil so umgestaltet, dass das anstehende Erdmaterial eine möglichst senkrechte, stehende Wand bildet.

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

6.1 Alle in der Planzeichnung gekennzeichneten und festgesetzten Bäume können bezüglich des Standortes geringfügig modifiziert werden, die Anzahl ist beizubehalten.

6.2 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 -

6.3 Die entlang der Straße festgesetzten Böschungen (Straßenbegleitgrün) sind mit Landschaftsgehölzgruppen und Solitärbäumen anzulegen und fachgerecht zu unterhalten.

- Auswahl siehe nachfolgende Pflanzliste -

6.4 Die übrigen Randbereiche entlang der Straße sowie entlang der Flächen der Kreisverkehrsanlage sind mit Landschaftsrasen (RSM 7) mit Kräutern nach DIN 18017 anzulegen und fachgerecht zu unterhalten.

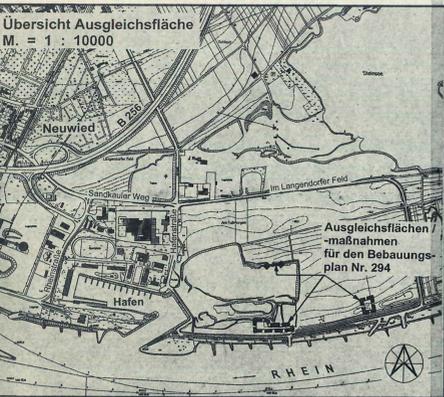
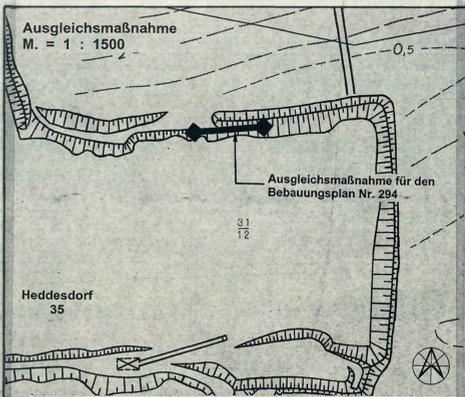
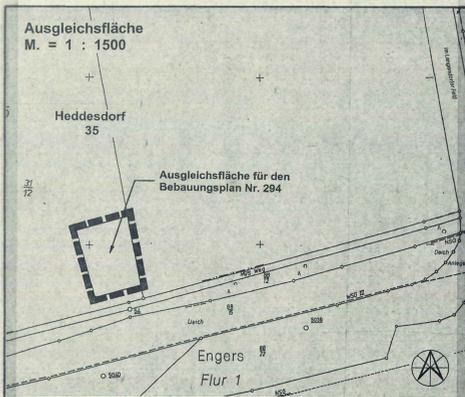
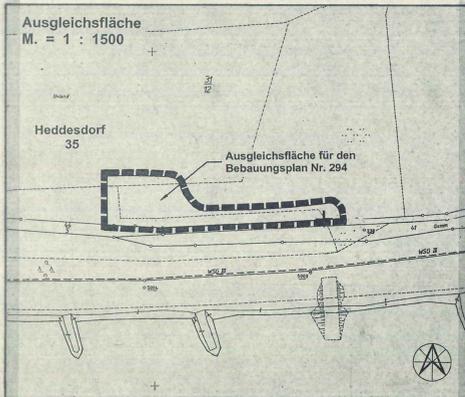
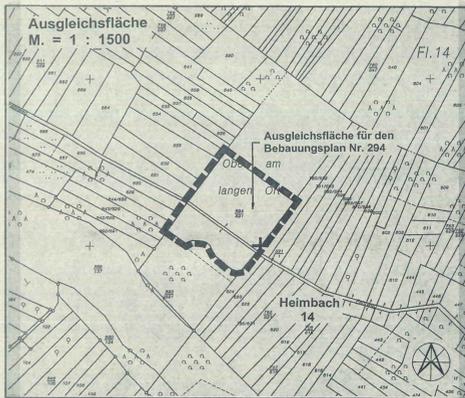
6.5 Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind aus der nachfolgenden Pflanzliste zu entnehmen:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartnigel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus oxyacantha	Zweigriffiger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffiger Weißdorn
Populus tremula	Zitterpappel
Pinus avium	Wildkiebische
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbäume
Tilia pallidior	Kaiser-Linde
Viburnum lantana	Wolgiger Schneeball
Corylus corufana	Baumhasel

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.



Verfahrensvermerke

Plangrundlage
Die Darstellung der Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in der Planunterlage stimmt mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 17.10.2004 überein.

Neuwied, den 15. 05. 2006

(Geoinformationsabteilung)

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 17. 05. 2006

Bürgermeister

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 ausliegen. 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. 2447) zur Zeit vom 15.11.2004 bis 14.12.2004 (einschließlich) erfolgt.

Neuwied, den 17. 05. 2006

Bürgermeister

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.

Ausfertigung
Die Satzung (Planzeichnung und Text) mit Begründung ist am 16.03.2005 ausgefertigt worden.

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.

OVG - Entscheidung
Durch OVG - Urteil vom 02.03.2006 (AZ 1 C 10831/05 OVG) ist der Bebauungsplan für unwirksam erklärt worden.

Ergänzendes Verfahren
Der Rat der Stadt Neuwied hat am 11.05.2006 die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens gem. BauGB sowie die Durchführung einer erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.05.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Neuwied, den 17. 05. 2006

Bürgermeister

Offenlegung
Dieser Plan und die Begründung haben gem. § 4a (3) i.V.m.§ 214 (4) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 in der Zeit vom 23.05.2006 bis 08.06.2006 (einschließlich) öffentlich ausliegen.

Neuwied, den 13. 06. 2006

Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Dieser Plan ist gem. § 10 (1) i.V.m. § 214 (4) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 vom Rat der Stadt Neuwied am 13.07.2006 als Satzung beschlossen worden.

Neuwied, den 14. 07. 2006

Bürgermeister

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

Neuwied, den 17. 07. 2006

Bürgermeister

Bekanntmachung
Die öffentliche Bekanntmachung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplans ist am 18. 07. 2006 erfolgt. Der Bebauungsplan ist gem. § 214 (4) BauGB in der Fassung vom 23.09.2004 rückwirkend zum 19.03.2005 in Kraft.

Neuwied, den 19. 07. 2006

Bürgermeister

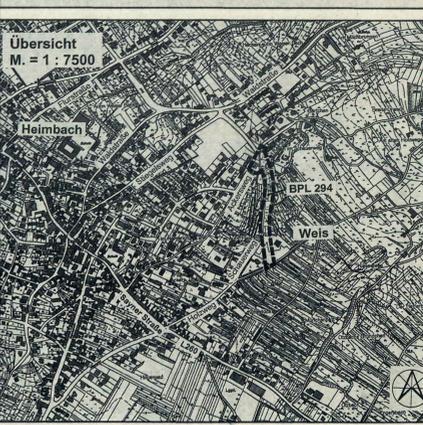
Satzung

BPL Nr. 294 - Nördliche Erschließungs- und Entlastungsstraße im Stadtteil Heimbach-Weis - Bereich zwischen Ackersweg und Holzweg - Gemarkung Weis, Flur 6

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsberichts- und Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Planzeichenverordnung vom 19.12.1990 (BGBl. I S. 58) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. S. 57) hat der Stadtrat am 13.07.2006 folgenden Bebauungsplan Nr. 294 als Satzung beschlossen:

ZEICHENERKLÄRUNG
Zeichenerklärung (nach Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)**
WA Allgemeine Wohngebiete (§4 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)**
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
Einfahrtsbereich
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr. 15 u. 16 BauGB)**
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
- 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)**
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9(1) Nr. 25 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Aufschüttungen
Abgrabungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstige Planzeichen**
- Hinweise**
z.B. 3,25 Maßangabe in m.
z.B. 121,30 Höhenangabe Straßenverkehrsfläche in m ü. NN
- Nachrichtliche Übernahme**
z.B. 1312 Flurstücksnummer
Flurstücksgrenze



Stadtverwaltung Neuwied
Stadtbauamt Planungsabteilung

Bebauungsplan Nr. 294
- Nördliche Erschließungs- u. Entlastungsstraße im Stadtteil Heimbach - Weis - Bereich zw. Ackersweg u. Holzweg, Gem. Weis, Flur 6

Name	Datum
Sachbearbeiter T. Winkelmann	Mrz. 2005
Zeichner W. Lemke	Mrz. 2005
Änderung 1 S. Weindl	Juli 2006
Änderung 2	

Maßstab = 1 : 500