

### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

**Wohnbauflächen**

- WA Allgemeines Wohngebiet
- WR Reines Wohngebiet

**Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (Erdgeschoß u. ausgebautes Dachgeschoß)**

**I** Eingeschossige Bauweise

**II** Zahl der Vollgeschosse zwingend

**O** Offene Bauweise

**△** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**△** Nur Hausgruppen zulässig

**g** Geschlossene Bauweise

**0,4** GRZ Grundflächenzahl

**0,8** GFZ Geschosflächenzahl

**Bezugenzen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Geplante Flurstücksgrenze
- Baugrenze
- Flurgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Vorgartenbegrenzungslinie

**Verkehrsflächen**

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Stützmauern an öffentlichen Verkehrsflächen
- Private Verkehrsfläche

**Gestalterische Festsetzungen**

**SD 25-30°** Satteldach, Neigung 25-30° zulässig

**F** Firstrichtung

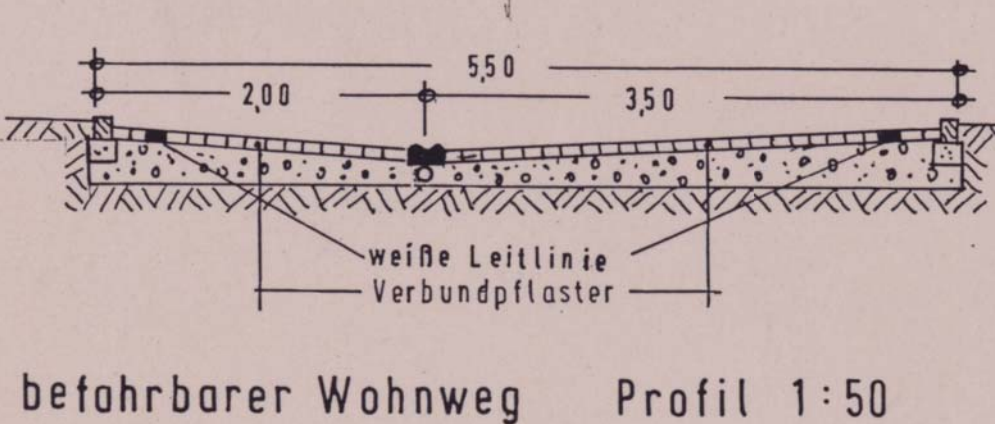
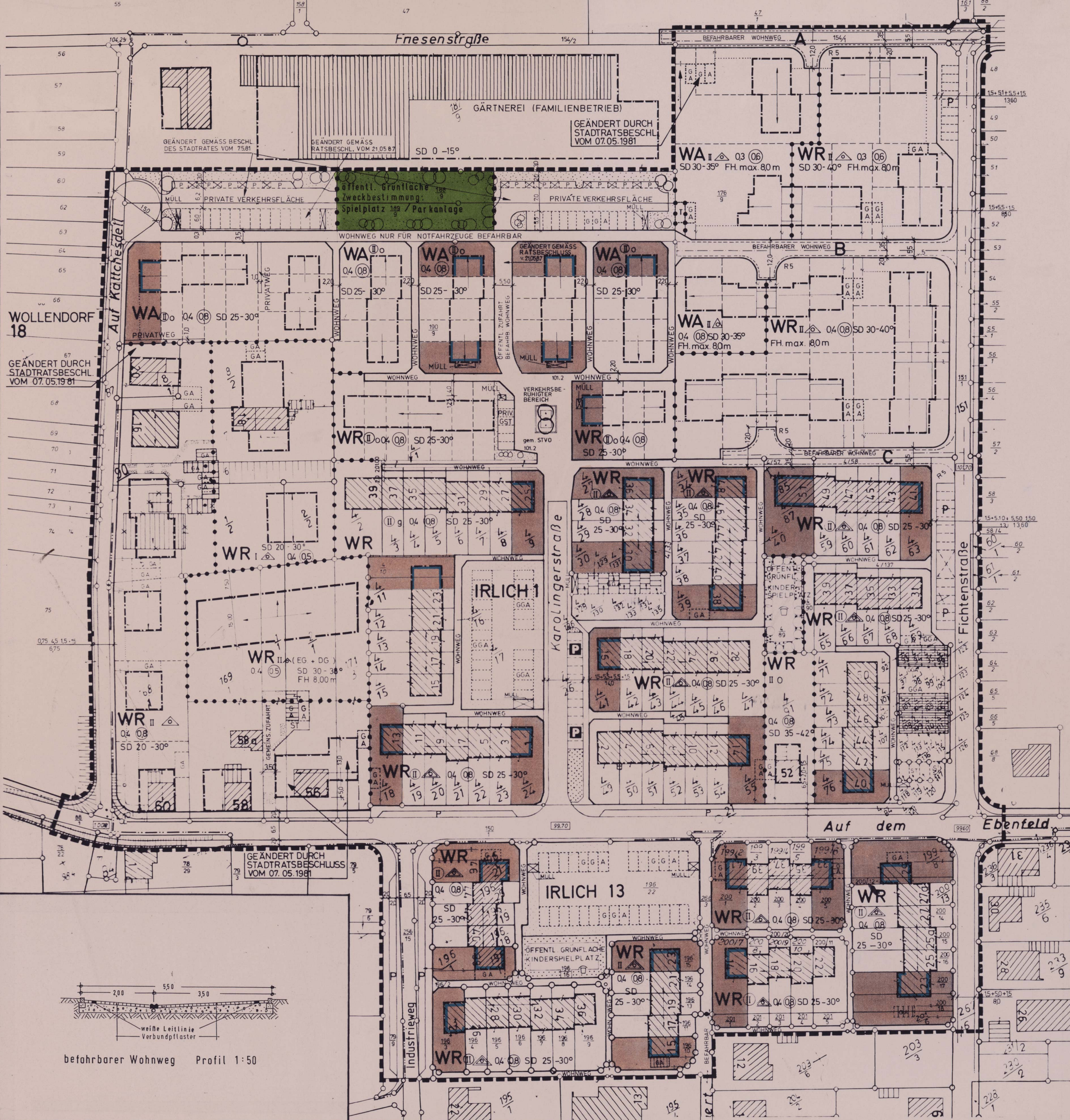
**FH max. 8,00m** Max. Firsthöhe = 8,0 m über OK. EG-Fb.

**Grünflächen und weitere Nutzungsarten**

- P Parkstreifen
- GGA Gemeinschaftsgaragen
- GST Gemeinschaftsstellplätze
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- T Trafostation
- Öffentliche Parkstände
- GA Garagen
- K Kinderspielplatz
- Mauern bis 1,80 m hoch
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
- Müllboxen
- Änderungsbereiche

**Bestandsansaben**

- Wohngebäude
- Boschung
- 10,00 Straßenhöhe über NN
- Nebengebäude
- Abbruch
- 104,29 Geländehöhe



## VERFAHRENSVERMERKE

**PLANGRUNDLAGE**

Die Darstellung des Änderungsplanes stimmt mit dem amtlichen Katasterachweis - Stand vom überein.

Newwied, den

(Katasteramt Newwied)

**ÄNDERUNGSBESCHLUSS**

Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 024/029 gem. § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) wurde vom Stadtrat am 14.11.1997 gefaßt.

Newwied, den

(Dieter Rollepatz) Beigeordneter

**OFFENLEGUNG**

Dieser Änderungsentwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches i. d. F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) nach vorheriger ortsbüchlicher Bekanntmachung in der Zeit vom 2.8.07.1997 bis 29.08.1997 einschließlich öffentlich ausliegen.

Newwied, den

(Dieter Rollepatz) Beigeordneter

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) am 15.10.1997 als Satzung beschlossen.

Newwied, den 2.9.10.97

(Dieter Rollepatz) Beigeordneter

**AUSFERTIGUNG**

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

Newwied, den 12.02.1999

(Manfred Scherrer) Oberbürgermeister

**BEKANNTMACHUNG**

Die öffentliche Bekanntmachung des Bezirksregierung Koblenz angelegten Bebauungsplanes gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 ff.) ist am 15.02.1999 erfolgt.

Newwied, den 1.8.02.99

(Manfred Scherrer) Oberbürgermeister

**SATZUNG**

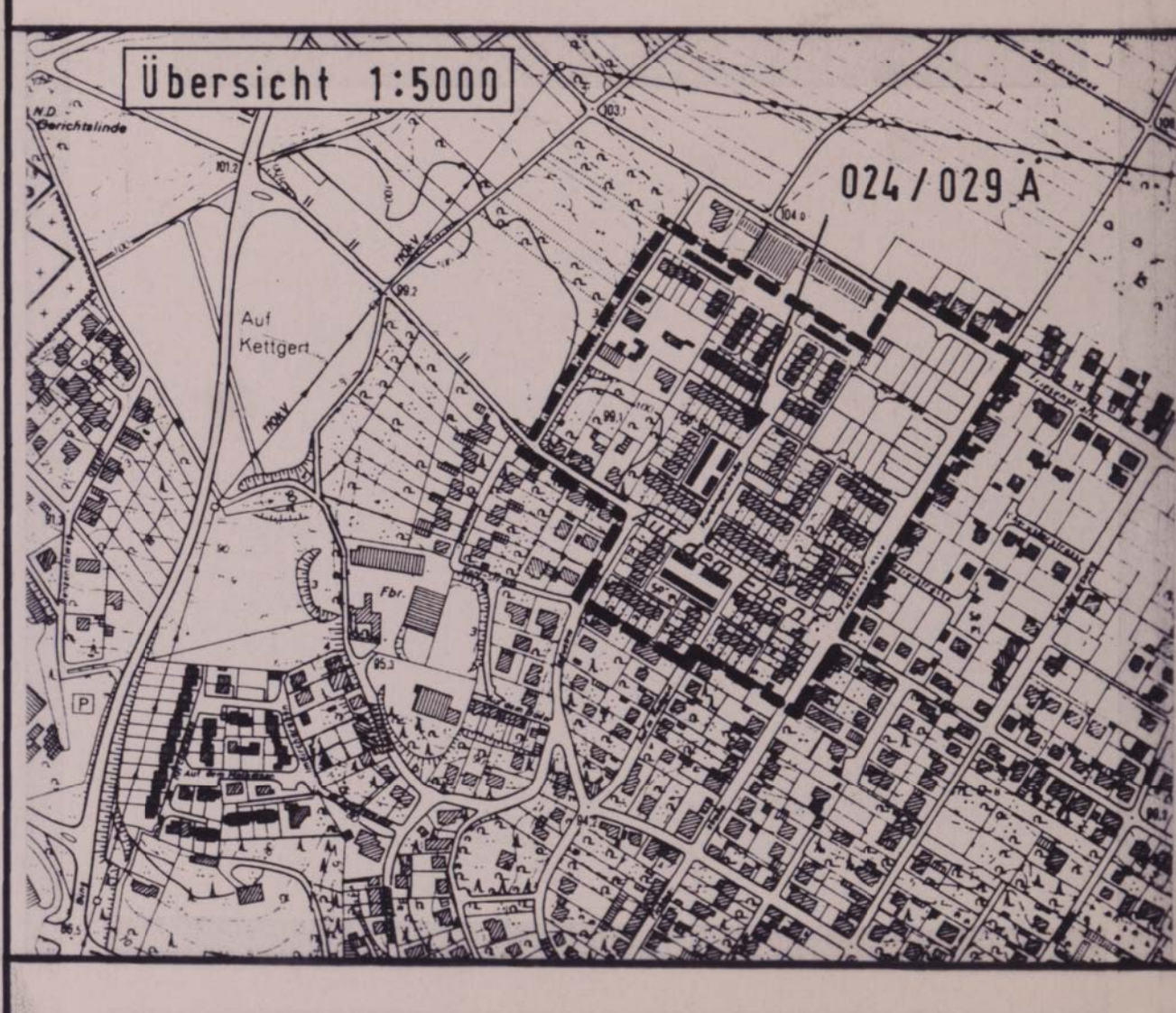
**Änderung des Bebauungsplanes-Nr. 024/029**

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. 2253) in der derzeit geltenden Fassung, der Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit geltenden Fassung sowie der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), des § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (L.BauO) vom 08. März 1995 (GVBl. S. 19) in der derzeit geltenden Fassung, des § 17 Landespflegegesetz (LPfG) vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70) in der derzeit geltenden Fassung und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat am 15.10.1997 folgende Bebauungsplanänderung-Nr. 024/029 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde der Bezirksregierung Koblenz gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB angezeigt.

- Textfestsetzung**  
**- geänderte Fassung -**
- B) Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 (6) und § 23 (5) BauNVO)**
- Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
    - Einfriedungen gem. Abschnitt E Nr. 1 und Müllboxen sind generell zulässig. Für die durch Wohnwege erschlossenen Grundstücke sind die Müllgefäße nur auf den im Plan hierfür ausgewiesenen zentralen Müll-Abstellplätzen im Bereich der Fahrstraßen zu deponieren.
    - In den rückwärtigen Gärten kann auch außerhalb der überbaubaren Flächen je Grundstück ein Nebengebäude, jedoch nur als Geräteschuppen als Ausnahme bis zu 30 cbm Rauminhalt zugelassen werden, wenn es in Holzbauweise mit Naturholzverbreterung ausgeführt wird.
    - Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den hierzu ausgewiesenen Nebenanlagen generell zulässig, sofern die Erschließung über angrenzende befahrbare öffentliche Verkehrsflächen gesichert ist.

Darüber hinaus ist je Baugrundstück 1 Stellplatz oder 1 Garage oder 1 Carport außerhalb der überbaubaren Flächen auf Grundstücken, die mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut sind sowie auf Reihenhausgrundstücken im Vorgartenbereich (Bereich zwischen Baugrenze und öffentlicher Verkehrsfläche) und in der seitlichen Abstandsfläche des Wohngebäudes als Ausnahme zulässig, sofern die Erschließung über angrenzende befahrbare öffentliche Verkehrsflächen gesichert ist. Sofern auf dem Grundstück Zufahrten zu Garagen oder Carports bestehen, ist der ausnahmsweise zulässige weitere Stellplatz unmittelbar angrenzend zu errichten.
  - 7. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
- Die Dachneigung der Garagen, Carports und Nebengebäude kann zwischen 0-40° liegen. Hierbei muß beachtet werden, daß die Dachneigung auf die max. festgelegte Dachneigung des Hauptgebäudes abgestimmt werden muß. Von diesen Bestimmungen sind die Gemeinschaftsgaragenhöfe ausgenommen. Hier hat eine flache Abdeckung zu erfolgen.
- Die Außenwände der Gebäude müssen eine dauerhafte Beschichtung in heller putzähnlicher Struktur erhalten.
- Hinweis:**
- Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt und behalten weiterhin ihre Rechtsverbindlichkeit.



**Bpl. „Auf dem Ebenfeld“**  
**Gemarkung Irlich**

Plan Nr. **024/029 A** Maßstab **1:500**

| Datum      | Vorbereitende Bauleitplanung | Verkehrsplanung | Verbindliche Bauleitplanung |
|------------|------------------------------|-----------------|-----------------------------|
| 12.02.1999 | 19.02.1999                   | 20.02.1999      | 20.02.1999                  |
|            | gezeichnet                   | gezeichnet      | gezeichnet                  |
|            | Sachbearb.                   | Sachbearb.      | Sachbearb.                  |

Newwied, den 12.02.1999

(Manfred Scherrer) Oberbürgermeister

Newwied, den 1.8.02.99

(Manfred Scherrer) Oberbürgermeister

Aufseiter Beigeordneter

**neuwied**

Stadtbauamt  
Abteilung 601