VERFAHRENSVERMERKE

Plangrundlage

Die Darstellung des Änderungsplanes stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis zum Stand vom 29.02.2002 überein.

Neuwied, den 03.04.2002

(Katasteramt Neuwied)

Änderungsbeschluss

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 513 I gem. § 13 i. V. m. § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung wurde vom Stadtrat am 25.06.01 gefasst.
Der Inhalt des Änderungsverfahrens wurde mit Stadtratsbeschluss vom 27.06.02 erweitert.

(Werner Kögen) Bürgermeister

Offenlegung

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes hat gem. § 13 i. V. m. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung in der Zeit vom 15.07.02 bis 14.08.02 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Neuwied, den 29.07.02

(Werner Kögen) Bürgermeister

Satzungsbeschluß

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 513 I wurde vom Stadtrat gem. § 13 i. V. m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung am 27.06.02 als Satzung beschlossen.

Neuwied, den 07.11.02

(Werner Kögen) Bürgermeister

Ausfertigung

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

Neuwied, den 07.11.02

(Nikolaus Roth) Oberbürgermeister

Bekanntmachung

Die öffentliche Bekanntmachung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 513 I ist gemäß § 13 i. V. m. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit geltenden Fassung am 08.11.02 erfolgt.

Neuwied, den 11.11.02

(Nikolaus Roth) Oberbürgermeister

Satzung

Bebauungsplan-Nr. 513 I, 1. vereinfachte Änderung

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 – 5, 4 Abs. 1, 8 Abs. 2, 9 Abs. 4, 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 ff.) 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 § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) 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 24.06.02 den Bebauungsplan-Nr. 513 I, 1. vereinfachte Änderung, als Satzung beschlossen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(rechtskräftig seit 14.02.2001, Änderungen bzw. Streichungen/Ergänzungen sind durch Kursivdruck kenntlich gemacht)

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 In den Bereichen mit der zeichnerischen Festsetzung WR wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend als reines Wohngebiet gemäß §3 Abs.1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
Im weiteren gelten in diesem reinen Wohngebiet die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 513 „Auf der Beun" Gemarkung Oberbieber Flur 17, 18, 20 und Nr. 513A „Auf der Beun" für den offenen Wassergraben zwischen der Allweider Str., Dahlenweg und Rosenstraße, Gemarkung Oberbieber.

1.2 In den Bereichen mit der zeichnerischen Festsetzung WA wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend als allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO festgesetzt.

1.2.1 und 1.2.2 gestrichen

1.3 In den Bereichen mit der zeichnerischen Festsetzung MI wird die Art der baulichen Nutzung entsprechend als Mischgebiet gemäß §6 BauNVO festgesetzt.

2. **Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

Auf den Flächen mit der Festsetzung als private Grünflächen ist die Herstellung baulicher Anlagen, mit Ausnahme der erforderlichen Stützmauer an der K 108 (Altweider Straße), unzulässig.

3. **Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18 BauGB)**

Die Flächen im Außenbereich von Oberbieber werden als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

4. **Private Zufahrten**

Die maximale Zufahrtsbreite zur K 108 wird auf 6,0 m begrenzt.

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

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Anglecihungen und Stützmauern sind auf den öffentlichen und privaten Grundstücksflächen zu dulden.

6. **Private Stellplatzflächen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

Bei den zur Straße Scheiberling hin festgesetzten privaten Stellplatzflächen sind über die notwendigen Stützmauern hinaus Einfriedungen nicht als Mauern, sondern nur als Metall- oder Holzgeländer bis 1,2m Höhe zulässig.

B. Grünordnerische Festsetzungen

1. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Flächenentsiegelung

Aus der Änderung der Straßenstrasse resultierende asphaltierte Restflächen (Randstreifen, Verkehrsinseln, Trennstreifen) sind zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen zu entsiegeln und rückzubauen.

Schutz des Oberbodens

Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 separat abzuschieben, zu lagern und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen.

2. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Begrünung des Straßenraums

Die Begrünung des Straßenraumes ist gemäß den Vorgaben der Straßenplanung vorzunehmen. Für die Pflanzungen sind die Arten der angegebenen Pflanzenlisten zu verwenden. Zur landschaftsgerechten Begrünung und zur Neugestaltung des Ortsbildes sind an den im einzelnen festgesetzten Standorten 7 großwüchsige Laubbaum-Hochstämme und 4 kleinwüchsige Laubbaum-Hochstämme der Pflanzenliste 1 zu pflanzen. In zusammenhängenden Abschnitten sind Bäume einer Art zu verwenden.
Darüber hinaus ist innerhalb des Straßenraumes eine Bepflanzung mit Zierstauden und mit kleinwüchsigen Sträuchern (Pflanzenliste 2) vorzunehmen.
Die Bankette, Böschungen, Sickerflächen und Mulden sind mit einem kräuterreichen Landschaftsrasen einzusäen.

3. **Pflanzenlisten**

Pflanzenliste 1

Großwüchsige Bäume im Straßenraum:
(Hochstämme, StU 16-18 cm, 3 x v.)

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Winterlinde	Tilia cordata

Kleinwüchsige Bäume im Straßenraum:
(Hochstämme, StU 16-18 cm, 3 x v.)

Chinesische Wildbirne	Pyrus calleryana 'Chanticleer'
Spitzahorn	Acer platanoides 'Columnare'
Weißdorn	Crataegus x carrierei

Pflanzenliste 2

Niedrig wachsende Gehölze und Ziersträuche im Straßenraum:

Weiße Polster-Spiere	Spiraea decumbens
Niedriges Johanniskraut	Hypericum calycinum
Fünftingerstrauch	Potentilla fruticosa 'Goldteppich'
Storchschnabel	Geranium sp.
Steinsame	Lithospermum diffusum
Johanniskraut	Hypericum sp.

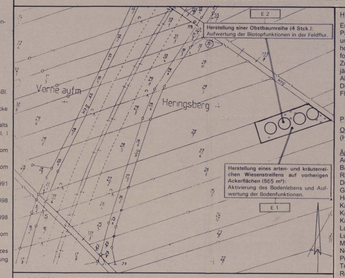
II Hinweise

1. Bei der Unterhaltung der Grünflächen soll auf Mineraldünger und chemische Pflanzenschutzmittel verzichtet werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141)
2. Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzv 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
5. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153)
6. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. April 1991 (GVBl. 124)
7. Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. August 1998 (BGBl. I S. 2994)
8. Landespflegegesetz (LPflG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Juli 1998 (GVBl. S. 171)
9. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1997
10. Sechszehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16.BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1997 (BGBl. B. 805)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG DER LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN ERSATZMASSNAHME



LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

- Obstbaum-Hochstämme
- Artenreiche Wiese mittlerer Standorte, extensiv genutzt
- E — Ersatzmaßnahme

Herstellung einer extensiven Wiese mit Obstbaumreihe

Entsprechend der zeichnerischen Darstellung ist eine 565 m2 große Teilfläche der Parzelle 27/4, Flur 9, Gemarkung Niederbieber aus der Ackernutzung zu nehmen und mit einer artenreichen Wiesenmischung einzusäen. Auf der Wiese sind fünf hochstämmige Obstbäume regionaltypischer, traditioneller Obstsorten der nachfolgenden Pflanzenliste zu pflanzen.
Zur langfristigen Sicherung ist an den Obstbäumen in den ersten fünf Jahren ein jährlicher Erziehungsschnitt durchzuführen. Anschließend ist in zweijährigem Abstand ein Erhaltungs- und Verjüngungsschnitt vorzunehmen.
Die Wiese ist durch 1-malige Mahd im Herbst zu pflegen. Das Mähgut ist von der Fläche abzufahren.

Pflanzenliste - Obstsorten

Obstbäume:
(Hochstämme, Stammhöhe mind. 1,80 m, Stammumfang 10-12 cm)

Äpfel:
Adersleber Kalvill
Baumann Renette
Rheinischer Bohnapfel
Dülmener Rosenapfel
Graue Herbstrenette
Heberts Renette
Kaiser Alexander
Kaiser Wilhelm
Kasseler Renette
Landsberger Renette
Luxemburger Renette
Mautapfel
Nordhausen
Prinzenapfel
Trierer Weinapfel
Rote Stemrenette
Roter Bellefleur
Roter Eiserapfel
Schafsnase
Winterrambour

Kirschen:
Große schwarze Knorpelkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche
Große Prinzessin

Birnen:
Gute Graue
Neue Poiteau
Nordhäuser Forelle
Petersbirne
Prinzessin Marianne
Rote Bergamotte
Stuttgarter Gaishirtle
Oberösterr. Weinbirne
Schweizer Wasserbirne
Gellersbirne
Grüne Jagdbirne

ZEICHENERKLÄRUNG

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

- WR — Reines Wohngebiet -WR- (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet -WA- (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet -MI- (§ 6 BauNVO)

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P — Öffentliche Parkfläche
- VG — Verkehrsgrün

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünflächen

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

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

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

- Anpflanzen von Bäumen

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

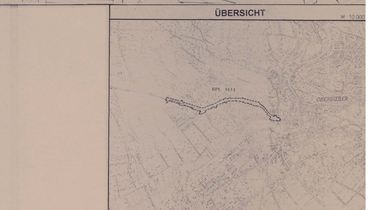
7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 513 I
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vereinfachten Änderung
- ST — private Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

8. Darstellung ohne Normcharakter

- ± 8 99/5 — Parzellennummer
- Parzellengrenze
- Bestandsgebäude
- Mauer

ÜBERSICHT



Stadtverwaltung Neuwied
Stadtbauamt Planungsabteilung

Bebauungsplan Neuwied - Oberbieber
„Ausbau der K 108 (Altweider Straße)"
1. vereinfachte Änderung

	Name	Datum
Bearbeitet	Klewitz S.	06/ 2002
Gezeichnet		
Änderung I	Weindl S.	06/ 2002
Änderung II		

Stadtbaudirektor — Planungsabteilungsleiter

Maßstab = 1:500
Plan-Nr. 513 I