

Satzung

Bebauungsplan Nr. 530 - Oberbieber, Bereich zwischen Heimstrasse, Löhstrasse und Hochstrasse -

Aufgrund der §§ 2, 9 Abs. 4 und 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 in der Fassung vom 10. August 1976 (BGBl. I S. 2266), des § 12a Landesbaugesetz (LBBauG) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 25) des § 1 der Landesverordnung vom 4. Februar 1965 (GVBl. S. 73) zur Durchführung der Landesbaugesetzgebung vom 15. November 1964 (GVBl. S. 223) in der zuletzt gültigen Fassung und des § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 7. Dezember 1973 (GVBl. S. 479) hat der Stadtrat am ... Folgenden Bebauungsplan Nr. 530 als Satzung beschlossen, der von der Kreisverwaltung Neuwied am ... als ... genehmigt worden ist.

Geltungsbereich

Innerhalb dieses Geltungsbereiches liegen folgende Flurstücke:

Gemarkung Oberbieber, Flur 6: Flurstücks-Nr. 81/4 teilw., 109/4, 109/5 teilw., 109/6 teilw., 109/7 teilw., 109/8 teilw., 109/9, 109/10, 109/11 teilw., 110, 111, 112, 115, 116/1, 116/2, 117/1, 117/2, 219 teilw., 103/5, 274, 276 Straße teilw., 277/2, 300/116, 306/117, 307/13, 308/118, 309/275 Straße teilw., 81/3 teilw., 273/4.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 2

Bestandteil der Satzung sind Planzeichnung, die Zeichenerklärung, die textliche Festsetzung und der Grünordnungsplan.

§ 3

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach Maßgabe des § 12 Bundesbaugesetz rechtskräftig.

Textteil zum Bebauungsplan Nr. 530/21 - Oberbieber, Friedhofserweiterung

Art der Nutzung

1.1 Die Bereiche der ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen (Friedhof) sind nur entsprechend ihrer im Bebauungsplan dargestellten Zweckbestimmung zu nutzen.

1.2 In Bereich des ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietes "WA" gelten die Festsetzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke) sind ebenfalls zulässig.

Die weiteren Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO

Ziff. 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

2. sonstige nicht abtrende Gewerbebetriebe

4. Gartenbetriebe

5. Tankstellen

6. Ställe für Kleintierhaltung sind zulässig.

Nebenanlagen

2. Auf der als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 der BauNVO zulässig. Hierunter sind insbesondere Müllboxen und die nach Punkt 33 zulässigen Einfriedigungen.

3. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstückeflächen sowie innerhalb der ausgewiesenen Garagenflächen zulässig.

Bauweise

4. Hausgruppen und Doppelhäuser sind in Dachform, Dachneigung und der Höhenlage des Sockels und der Traufpunkte einseitig zu gestalten. Als Bedachungsmaterial ist nur dunkelfarbiger Schiefer, Dachziegel oder ähnliches Material zulässig.

5. Es sind nur gleichschenklige Sattel- bzw. versetzte Pultdächer unter Beachtung der im Plan angegebenen zulässigen Dachneigungen erlaubt. Anbauten sind den vorhandenen Gebäuden anzupassen.

6. Der Erdgeschossfußboden darf nicht höher als 50 cm über der angrenzenden Verkehrsfläche im Eingangsbereich des Gebäudes liegen.

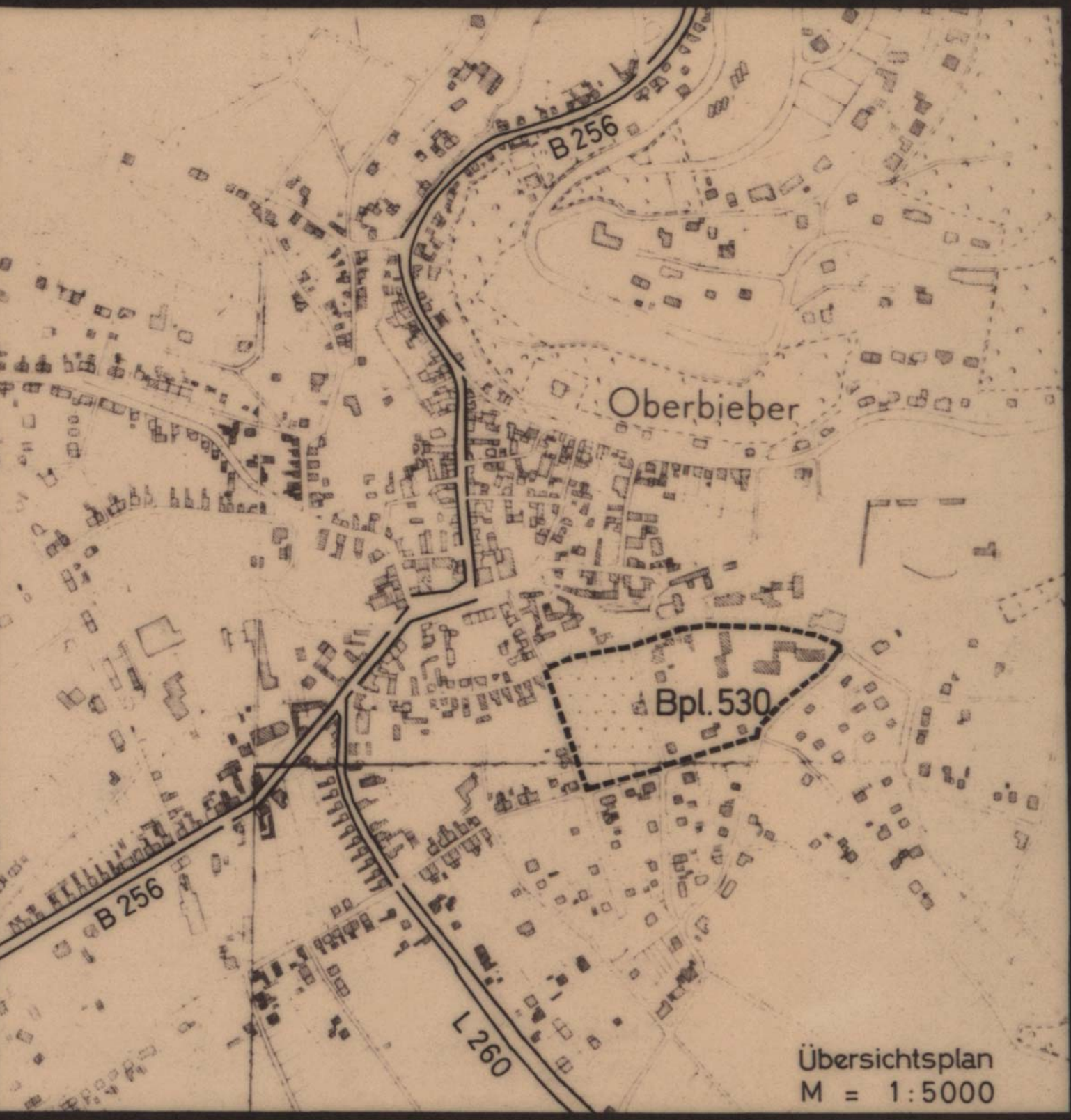
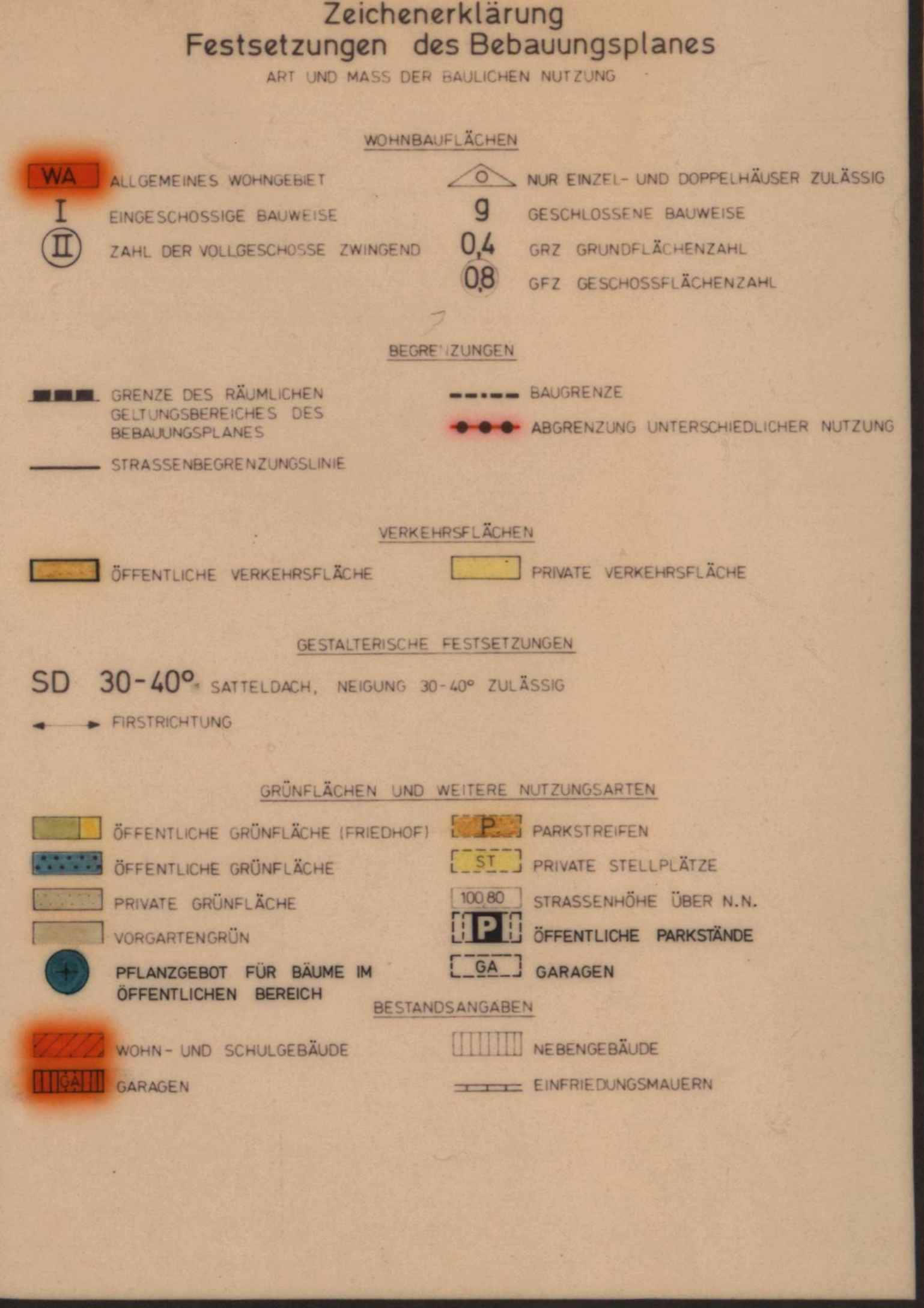
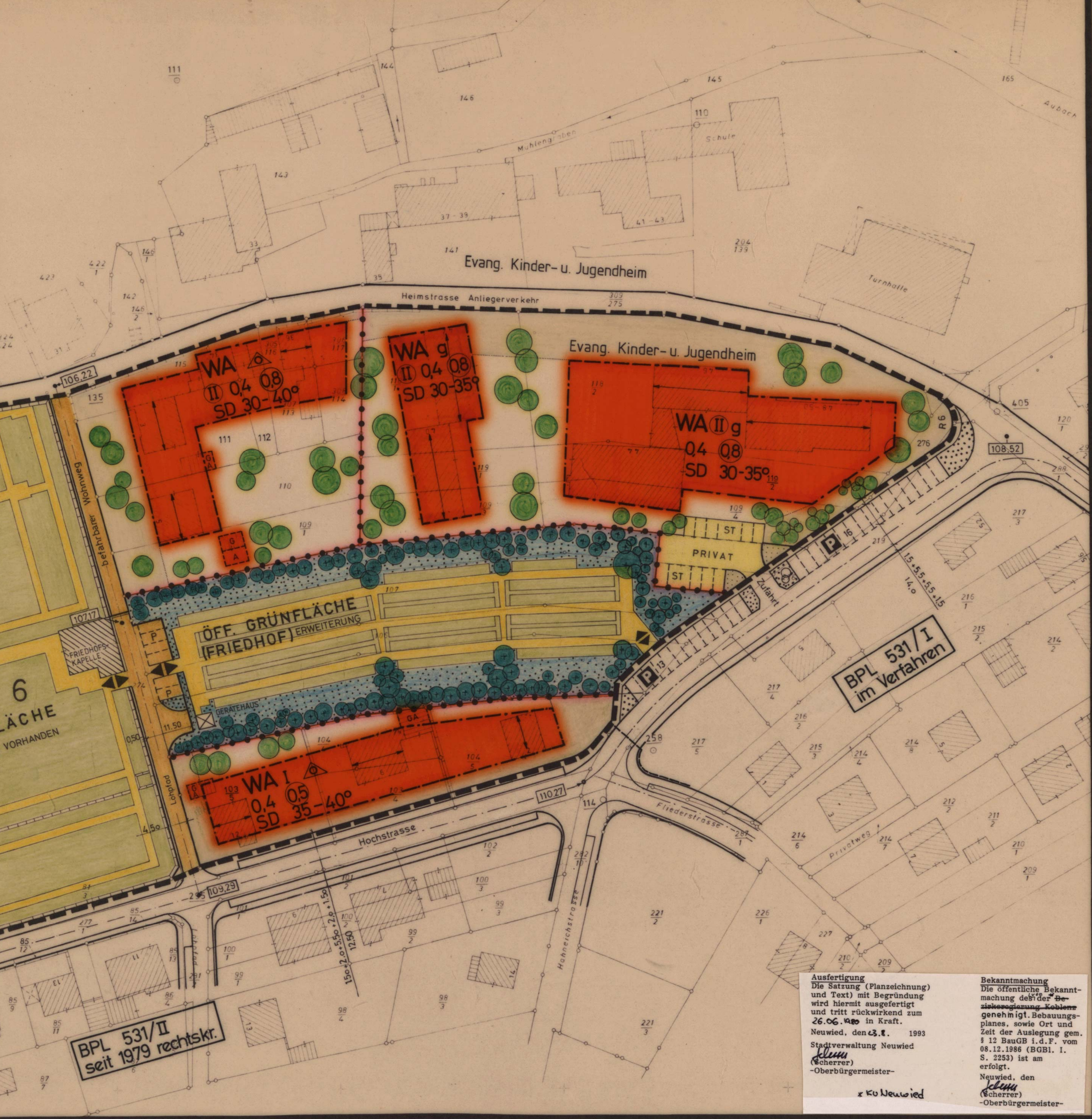
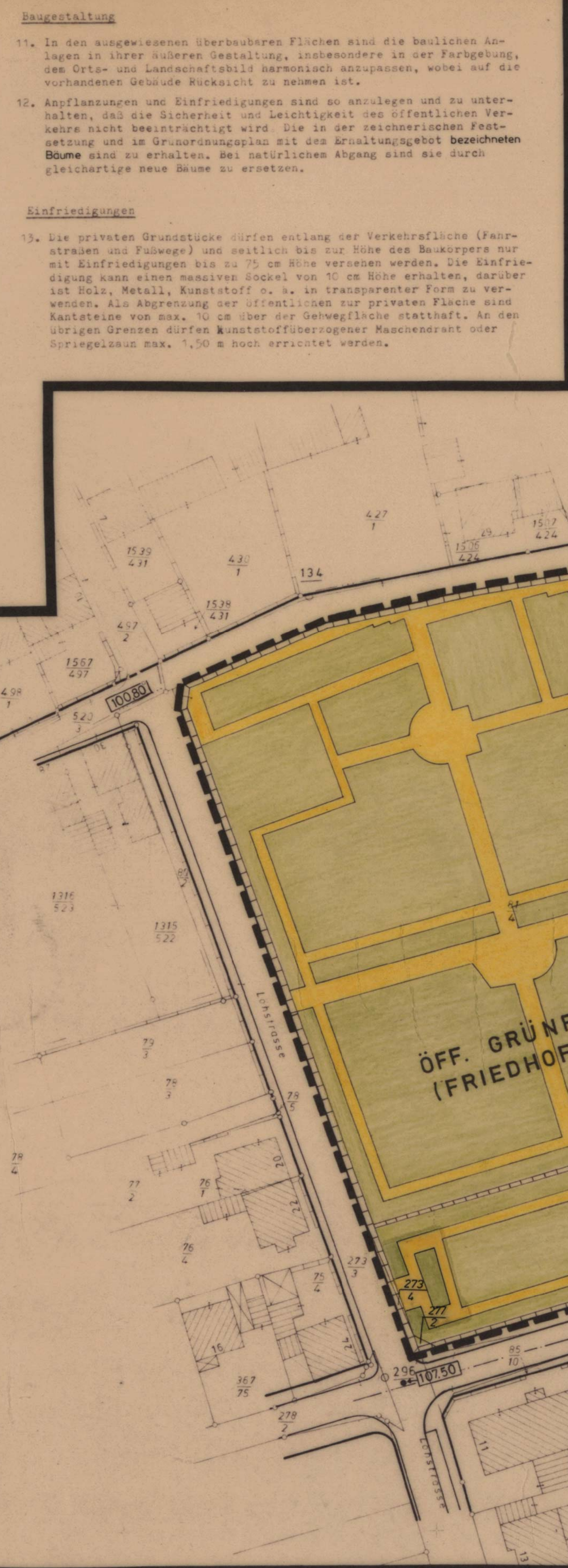
7. Für die I u. II-geschossige Bebauung sind Dampel § 30 hoch zulässig. Der Schnittpunkt Dachhaut - Außenkante Gebäude ist anzunehmen.

8. Einliegende Fenster sowie Dachanschnitte sind zulässig, wenn die Gesamtbreite max. 25 % der Traufbreite und in einzelnen 4,00 m nicht übersteigt.

Bei den Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoss sind Dachgauben nur zulässig, wenn die Gesamtbreite max. 1/3 der Traufbreite und in einzelnen 4,00 m nicht übersteigt. Mindestabstand vom Giebel 2,00 m. Senkrechte Höhe max. 1,30 m über Dachhaut. Die Gauben sind flach mit max. 10 % Gefälle anzuhalten. Die Gauben sind in Farbton der Bedachung zu verkleiden.

9. Garagen und Nebengebäude sind mit einem Flachdach maximale Neigung von 3 % zu versehen. Die Außenflächen dieser Gebäude müssen eine dauerhafte Beschichtung mit heller, putzähnlicher Struktur erhalten. Kellergaragen sind nicht zulässig. Die Oberkante von Garagengebäuden darf nicht tiefer als maximal 50 cm unter der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche liegen. Der Stauraum zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mind. 5,0 m betragen.

10. Gruppengaragen sind in Bezug auf die Höhe den vorgelagerten Platzflächen oder der Verwendung des Materials gleichartig zu gestalten.



Grünordnungsplan

I. Bäume für öffentliches und privates Grün

Laubbäume	Sträucher (öffentl. Grün)
<ul style="list-style-type: none"> Quercus rubra - Roteiche Quercus robur - Deutsche Eiche Carpinus betulus - Hornbuche Fagus sylvatica - Buche Sophora japonica - Schurbaum Sorbus aucuparia - Vogelbeere Sorbus aria - Mehlbeere Corylus colurna - Baumhasel 	<ul style="list-style-type: none"> Alnus - Alnus Salix - Weiden Prunella - Schlehen Spirea - Spierstrauch Rosa - Rosen

II. Sträucher für öffentl. und priv. Grün (Schmuckgrün) (Sommer- und Immergrün)

Nadelhölzer	Sträucher (priv. Grün)
<ul style="list-style-type: none"> Pinus silvestris Pinus nigra austriaca Tsuga canadensis Picea omorika 	<ul style="list-style-type: none"> Quercus - Eichen Alnus - Alnus Salix - Weiden Prunella - Schlehen Spirea - Spierstrauch Rosa - Rosen

III. Bäume für öffentliches und privates Grün

Laubbäume	Sträucher (öffentl. Grün)
<ul style="list-style-type: none"> Cotoneaster baccatus Cotoneaster horizontalis Cercis chinensis Chaenomeles lagenaria Cornus kousa Spiraea vanhouttei Corylopsis willimottiae Quercus turneri var pseudoturneri Viburnum fragrans 	<ul style="list-style-type: none"> Alnus - Alnus Salix - Weiden Prunella - Schlehen Spirea - Spierstrauch Rosa - Rosen

Die Bepflanzung der Grabstätten wird durch die Friedhofssatzung geregelt.

⊕ Pflanzgebot für Bäume im öffentlichen Bereich

Plangrundlage

Die Darstellung der Plangrundlage stimmt - bezuglich des Flurstücksbestandes mit dem amtlichen Katasternachweis nach dem Stand vom ... überein.

Neuwied, den ... 1979
Katasteramt Neuwied

Aufstellung

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes i. d. Fv. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) durch den Beschluß des Rates der Stadt Neuwied vom 31.08.1978 aufgestellt worden.

Offenlegung

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes i. d. Fv. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in der Zeit vom 20.11.1979 bis 20.12.1979 öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluß

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes i. d. Fv. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) vom Rat der Stadt Neuwied am 24.02.1980 als Satzung beschlossen worden.

Genehmigung

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes i. d. Fv. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) mit Bescheid vom 18.06.1980 Az. 6-62/3Rü/N genehmigt worden.

Bekanntmachung

Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Neuwied sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes i. d. Fv. 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) ist am 26.06.1980 erfolgt.

Neuwied, den 27.06.1980
Oberbürgermeister

Neuwied, den 18.06.1980
Baudirektor

Bebauungsplan Friedhofserweiterung Oberbieber, Flur 6

Plan Nr. 530
Maßstab 1:500

Datum	Vorbereitende Bauleitplanung	Verkehrsplanung	Verbindliche Bauleitplanung
20.09.79	gesehen, Sachbearb.	gesehen, Sachbearb.	gesehen, Sachbearb.

Stadtentwicklung
Abt. Stadtplanung

Neuwied

Pfeilke
Bürgermeister

Borghoff
Bürgermeister