Satzung

der Stadt Neuwied über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 – „Neue Stadtzufahrt B42 – Nord"

Aufgrund der §§ 1 bis 4a 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, den Bestimmungen der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit geltenden Fassung, sowie der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO), vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) in der derzeit geltenden Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Neuwied am ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Neue Stadtzufahrt B42 – Nord" als Satzung beschlossen.

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. 179

"Neue Stadtzufahrt B42 - Nord"

A **Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB)**

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

In dem Plangebiet sind ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO sowie Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

In den festgesetzten Mischgebieten sind entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Neuwied Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt- und /oder nahversorgungs-relevanten Kernsortimenten nur mit einer Verkaufsfläche von maximal 150 m² zulässig (s. Sortimentsliste der Stadt Neuwied in den Hinweisen).

In den festgesetzten Mischgebieten sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2 **Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**

Die in den Grünflächen festgesetzten Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Befestigung herzustellen.

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

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

CEF-Maßnahme: Mauereidechsen

In der festgesetzten Fläche KM2 sind vorhandene Verkehrsflächen zu entsiegeln. Zur Entwicklung eines Ausweichhabitats für Mauereidechsen sind auf der gesamten Fläche folgende Maßnahmen durchzuführen: Entwicklung einer extensiven Magerwiese mit kurzrasigen Bereichen (Trockenrasen) durch Einsaat von autochthonen Saatgut (Flächenanteil 50%) sowie Schaffung/ Entwicklung von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten in Form von Steinriegeln/ Trockenmauern, Gesteins- und Bodenaufschüttungen, grabbaren Rohboden/standorten und/ oder Sandlinsen (restlicher Flächenanteil).

CEF-Maßnahme (AVM 3): Stare

Im Hinblick auf bis zu vier potenziell genutzte Bruthöhlen von Staren in einem kartierten, betroffenen Habitatbaum am nord-westlichen Rand des Flurstücks 74/6 (Flur 16, Gem. Heddesdorf), sind insgesamt 12 artspezifische Nisthilfen anzubringen. Diese müssen an umgebenden Häusern oder Bäumen in mindestens 4 m Höhe in wettergeschützter Lage vor Fällung des Habitatbaums aufgehangen werden. Die Anbringung der Nisthilfen ist durch eine Fachperson zu betreuen.

4 **Geh-/ Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Für die dargestellte Fläche GFL1 wird ein Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht für die Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung einer Abwasserleitung zugunsten des Entsorgungsträgers festgesetzt.
Für die dargestellte Fläche GFL2 wird eine Geh-/ Fahr- und Leitungsrecht für den Bau und die Unterhaltung einer Straßenverkehrsfläche und von Entwässerungsleitungen auf der Ebene unterhalb der Bahnanlage zugunsten des Straßenbaulastträgers und Entsorgungsträgers festgesetzt.

5 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**

Nutzung und Gestaltung der nicht überbauten, Grundstücksflächen (i.V.m. § 88 (1) Nr. 7 LBauO)
Die nicht baulich genutzten Teilflächen der Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dazu sind Rasenansaaten, Wildblumenwiesen, Gehölzpflanzungen, Bodendecker, Stauden bzw. eine Kombination der angeführten Pflanzungen zulässig.
Reine Schotter-, Kies-, Stein- und sonstige vergleichbare Materialschüttungen sind unzulässig. Bei Verwendung von mineralischem Mulch müssen je m² mind. 7 Pflanzen gepflanzt werden. Abgängige Pflanzen sind nachzupflanzen. Um in den Wintermonaten hier keine strukturlosen Östflächen entstehen zu lassen, muss die Pflanzung bei mineralischer Mulchung zudem Gräser und Stauden enthalten, die nicht einzeln und ganzjährig oberirdisch wachsen.
Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

Ausgleichsmaßnahmen

In der Fläche KM1 sind vorhandene Verkehrsflächen zu entsiegeln. Es ist eine Strauchhecke aus einheimischen standortgerechten Gehölzen mit einem Reihen- und Pflanzabstand von 1,50 m anzulegen und fachgerecht zu unterhalten.

Dafür sind vorzugsweise folgende Pflanzen zu verwenden:

Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Corylus avellana	Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Acer campestre	Feldahorn

Vermeidungsmaßnahmen

In den Grünflächen innerhalb der Straßenverkehrsflächen südlich der Bahnlinie sind standortgerechte Gehölze klimaresilienter Arten anzupflanzen und fachgerecht zu unterhalten.

Dafür sind vorzugsweise folgende Pflanzen zu verwenden:

Tilia cordata	Winterlinde
Quercus petrea	Traubeneiche
Platanus x hispanica	Platane
Acer platanoides	Spitzahorn
Corylus colurna	Türkische Haselnuss
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus aria	Gewöhnliche Mehlbeere

7 **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)**

In den festgesetzten Flächen ist die waldartige Struktur der Bepflanzung als Abschirmung zu der Kläranlage zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen sind als Ersatzpflanzung einheimische standortgerechte Laubbaumhochstämme in vergleichbarer Pflanzdichte vorzusehen.

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

Zur Herstellung und Sicherung des Straßenkörpers wird eine Fläche von 0.25m Breite parallel zur Straßenbegrenzungslinie auf den privaten Grundstücken festgesetzt.
Innerhalb dieser Fläche ist der Träger der Erschließungslast berechtigt, unterirdische Fundamente bzw. Stützmauern (Rückenstützen) für Bord- und Randsteine zu errichten und zu unterhalten.
Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendigen Aufschüttungen oder Abgrabungen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

B **Kennzeichnungen**

Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Die im Plangebiet gekennzeichneten Flächen sind gemäß Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz (Landesamt für Umwelt; 2024) als Altlastenverdachtsflächen eingestuft.
Fläche A81: Registriernummer 138 00 045 – 5054; Bezeichnung: ehemalige Tankstelle LaPorte, Neuwied, Am Schloßpark 79
Fläche A82: Registriernummer 138 00 045 – 5053; Bezeichnung: ehemalige Blechwarenfabrik Heil/ Karosseriewerkstatt, Neuwied, Am Schloßpark 75-77
Fläche A83: Registriernummer 138 00 045 – 3007; Bezeichnung: ehemalige ARAL-Tankstelle, Neuwied, Langendorfer Straße 29

Bei etwaigem Bodenaushub auf den Flächen ist diese Bewertung zu berücksichtigen und eine abfallbezirkliche Untersuchung der Böden durch einen Bodengutachter erforderlich. Sollten bei den Arbeiten unerwartete Kontaminationen oder Abfälle angetroffen werden, so ist unverzüglich die SGD Nord, Referat 33 zu benachrichtigen. Das schon gebongerte kontaminierte Material ist zwischenzulagern, abzudecken und die Baustelle ist abzusichern. Eine Erfassung und Dokumentation der kontaminierten Bereiche sowie der bereits gebongenen Abfälle hat durch den Gutachter zu erfolgen.

C **Hinweise**

Sortimentsliste für die Stadt Neuwied

Innenstadt- und nahversorgungsrelevante Sortimente:
Apothekenwaren (pharmazeutische Artikel)
Backwaren / Konditorelwaren
(Schnitt-)blumen
Drogeriewaren / Körperpflegeartikel
Fleisch- und Metzgerwaren
Getränke (inkl. Wein / Sekt / Spirituosen)
Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren)
Zeitungen / Zeitschriften

Innenstadtrelevante Sortimente:

Bekleidung
Bücher
Büromaschinen
Elektrokleingeräte
Elektronik und Multimedia (dazu gehören u. a. Bild und Tonträger, Computer und Zubehör, Foto/artikel, Telekommunikation und Zubehör, Unterhaltungselektronik und Zubehör)
Erotikartikel
Glaswaren / Porzellan / Keramik (ohne Pflanzgefäße), Haushaltswaren (Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln)
Handarbeitsartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle
Heimtextilien, Gardinen / Dekostoffe
Kosmetik- und Parfümerieartikel
Hobbyartikel (Künstlerartikel / Bastelzubehör (Bastel- und Malutensilien wie Acryl-, Aquarell-, Öl- und Wasserfarben, Bastelmaterial, Klebstoff, Pinsel, Malblocke, Staffeleien etc.), Sammlerbriefmarken und -münzen)
Lederwaren / Taschen/ Koffer / Regenschirme
Medizinische und orthopädische Artikel (dazu gehören u. a. Hörgeräte, Optik / Augenoptik, Sanitätsartikel / Orthopädiewaren)
Musikinstrumente und Zubehör
Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Schuhe
Spielwaren
Sportartikel / -geräte (ohne Sportgroßgeräte)
Sportbekleidung
Sportschuhe
Uhren / Schmuck
Wohndekorationsartikel (dazu gehören u. a. Kunstgewerbe (kunstgewerbliche Artikel / Erzeugnisse) / Bilder / Bilderrahmen, sonstige Wohneinrichtungsartikel (Kerzenständer, Statuen, Wohnaccessoires, Dekorationsartikel, Ziergegenstände, Kunstblumen))

Verkehrsflächen

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Die Artenschutzbestimmungen der §§ 19 bis 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten.
Fällung von Bäumen ist nur außerhalb der jahreszeitlichen Aktivitätsphase von Fledermäusen durchzuführen (d.h. nur im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar). Die Bäume mit (vorab von der ökologischen Baubegleitung festgelegtem) Quartierpotenzial sind vor der Fällung intensiv auf Baumhöhlen oder geeignete Spalten zu untersuchen. Dies kann durch Entfernen des Efeu-Bewuchses und endoskopische Untersuchung oder Ausflug-Einflug-Kontrollen erfolgen. Bei Besatz ist die Fällung bis zum Ausflug der Tiere zu verschieben. Bei Vorhandensein unbesetzter, aber geeigneter Quartiere sind pro zerstörtem Quartier fünf künstliche Fledermausquartiere an Bäumen in der Umgebung in fachlich geeigneter Weise und unter fachlicher Begleitung aufzuhängen. Es muss sich dabei um Bäume handeln, die auf städtischen Flächen wachsen und deren Bestand langfristig gesichert ist.
In Bezug auf die Artengruppe Vögel und die Haselmaus hat Rückschnitt und Rodung betroffener Gehölzbestände zeitlich verortet zu erfolgen: Rückschnitt (komplexter Rückschnitt der oberirdischen Teile) außerhalb der Vogelbrutzeit und innerhalb der Winterschlafzeit der Haselmaus (zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar); Seitliche Lagerung des Gehölzschnittes (außerhalb des Eingriffbereichs, direkt angrenzend an verbleibende Gehölzbestände) für einige Tage, so dass evtl. noch aktive Haselmäuse fliehen können, und nachfolgende Beseitigung; Rodung der Stubben im April/ Mai; Keine Behandlung der Rodungsfläche während der Rückschnitts bis nach Rodung der Stubben.
Um eine Tötung von Mauer- und Zauneidechsen während der Baufeldfreimachung auszuschließen, sollten die Materialstapel im Garten südlich der Bahndoschung (Westseite des Flurstücks 109/18; Flur 16, Gem. Heddesdorf) und etwaige weitere potenzielle Verstecke manuell zwischen Mai und Juli durch eine Fachperson entfernt werden. Vor dem gleichen Hintergrund sollten der Rückschnitt (komplexter Rückschnitt der oberirdischen Teile) der Gehölze und die Räumung des Gehölzschnittes im Februar erfolgen, da zu diesem Zeitpunkt davon ausgegangen werden kann, dass die Tiere noch in ihren Winterverstecken sind, die im unbesiedelten Gebiet verbleiben. Die Gehölzentfernung innerhalb des Baufelds sollte dann direkt anschließend stattgefunden der Böschungs angepasst werden. Dass die Reptilien dort nicht eindringen können (Reptilienschutzzaun mit Rampen als Hilfe zum Verlassen des Baufeldes). Im Anschluss (Ende April/ Mai) werden dann die Stubben entfernt.
Damit die genannten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen in der fachlich geforderten Weise ausgeführt werden, müssen die Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung begleitet und kontrolliert werden.

Schallschutz

An den Gebäuden „Am Klärwerk" 8 sowie Langendorfer Straße 9; 11, 13, 19, 21, 25, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 41, 43 und 45 werden gemäß einer Schallimmissionsprognose (Möhler+Partner Ingenieure; 2024) durch Verkehrsgeräusche der geplanten Straßen Immissionsgrenzwerte der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (16. BimschV) überschritten. Gemäß § 42 Bundes-Immissionsschutzgesetz können daraus für Eigentümer der betroffenen Gebäude Ansprüche auf Entschädigungen in Geld erwachsen, die für noch durchzuführende Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden geleistet werden. Etwaige Entschädigungsansprüche werden unabhängig vom Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Realisierung der Verkehrsanlagen ermittelt.

D **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplans vorsätzlich oder fahrlässig 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 von bis zu 5.000 € geahndet werden.

Verfahrensvermerke

PLANGRUNDLAGE

Die Darstellung der Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in dieser Planzeichnung stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... überein.
Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002).

Neuwied, den .....

Stadtverwaltung Neuwied
- Stadtbaumst -
i. A.

(Nina Porz)
Amtsleiterin

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Neue Stadtzufahrt B42- Nord" wurde gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) am 15.07.2021 vom Rat der Stadt Neuwied gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.08.2021 ortsüblich
öffentlich bekannt gemacht.

Neuwied, den.....

Stadtverwaltung Neuwied

(Jan Einig)
Oberbürgermeister

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist gem. § 3 (1) BauGB in Form einer Pressemitteilung am 14.12.2021 erfolgt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 14.12.2021 bis 14.01.2022 durchgeführt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.12.2021 am Verfahren nach § 4 (1) BauGB beteiligt.

Neuwied, den.....

Stadtverwaltung Neuwied

(Jan Einig)
Oberbürgermeister

OFFENLAGE

Der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Neue Stadtzufahrt B42– Nord" hat gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in der Zeit vom
..... bis .....
(einschließlich) zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... öffentlich bekannt gemacht.

Neuwied, den.....

Stadtverwaltung Neuwied

(Jan Einig)
Oberbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Neue Stadtzufahrt B42 – Nord" ist gem. § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt Neuwied am ..... als Satzung beschlossen worden.

Neuwied, den.....

Stadtverwaltung Neuwied

(Jan Einig)
Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Bebauungsplansatzung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Neue Stadtzufahrt B42 – Nord" mit Satzung, Planzeichnung, Text und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Neuwied, den.....

Stadtverwaltung Neuwied

(Jan Einig)
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNG

Die öffentliche Bekanntmachung der als Satzung beschlossenen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 179 „Neue Stadtzufahrt B42 – Nord" ist gemäß § 10 (3) BauGB am .....
erfolgt.
Der Bebauungsplan hat damit Rechtskraft erlangt.

Neuwied, den.....

Stadtverwaltung Neuwied

(Jan Einig)
Oberbürgermeister

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Bahnanlagen

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Rad- und Gehweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Sportplatz

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

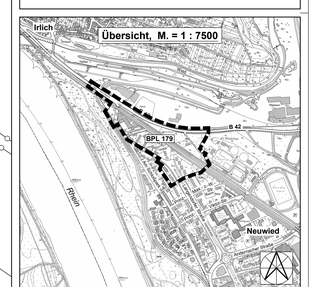
8. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St — Stellplätze
- MA GeFL - Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

9. Nachrichtliche Darstellungshinweise

Plangrundage:
Datengrundlage, Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland - Pfalz (Zustimmung vom 15.10.2002)

- Flurgrenze
- Gemarkungsgrenze
- z.B.: GFL 1 — siehe textliche Festsetzungen
- z.B.: KM 1 — siehe textliche Festsetzungen
- z.B.: ALT 1 — siehe textliche Festsetzungen



Stadtverwaltung Neuwied
Stadtbauamt Planungsabteilung

Bebauungsplan Nr. 179
"Neue Stadtzufahrt B 42 - Nord"
(Gemarkung Neuwied, Flur 1; Gemarkung Heddesdorf Fluren 16 und 23)
(Entwurf Stand 06/2024)

	Name	Datum
Sachbearbeiter	T. Winkelmann	Juni 2024
Zeichner	W.Lemke	Juni 2024
Änderung 1		
Änderung 2		

Maßstab: 1 : 500