

Textteil

zum Bebauungsplan 730 - Block, Heimbacher Straße -

- Nutzung**
Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude zulässig. Die lt. Baunutzungsverordnung § 4 (3) aufgeführten Ausnahmen sind ausgeschlossen. Im Mischgebiet sind die Ausnahmen gemäß § 6 (3) Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
- Nebenanlagen**
Im Vorgarten (Bereich zwischen Baulinie/-grenze und öffentl. Verkehrsfläche) sind Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung unzulässig, ausgenommen Müllboxen.
- Gebäude**
Die Satteldächer sind mit einer Neigung von 24° - 30° auszubilden. Für die Dacheindeckung der Wohngebäude ist ein Material in ~~schieferton~~ Schieferton oder Dachpfannen mit ähnlichen Farbwerten zu verwenden. Schornsteine müssen am First aus dem Baukörper treten.
An den Gebäuden, die nach den Eintragungen mit einem Flachdach (Neigung 0 - 3%) zu versehen sind, ist als oberer Abschluss ein Gesims einheitlich in der Ansichtsbreite von 50 cm auszubilden.
- Garagen und Stellplätze**
Garagen müssen einen mindest 5 m tiefen waagrecht liegenden Stauraum vor der öffentlichen Verkehrsfläche haben. Garagen sind flach abzudecken und in Massivbauweise auszuführen. Die Höhe der Garagen darf nicht mehr als 2,60 m betragen. Gruppengaragen sind im Bezug auf die Höhe sowie der Verwendung des Materials einheitlich zu gestalten. Die den Garagen vorgelagerte Stellplatzfläche ist in einer Höhe einheitlich herzurichten.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen und Anpflanzungen, die eine verkehrsgerechte Übersicht behindern, sind an den Ein- und Ausfahrten der Grundstücke nicht zulässig.

GRENZEN, BEGRENZUNGS- UND BAULINIEN

— FLURGRENZE	— Baulinie
— FLURSTOCKSGRENZE	— BAUGRENZE
— GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES	— BAUGRENZE FOR GARAGEN
••• NUTZUNGSGRENZE	— STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE
— GRENZE DES WASSER-SCHUTZGEBIETES	— BEGRENZUNG DES VORGARTENS

VERKEHRS-GRUN-UND BAUFLÄCHEN

OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE	GEMEINBEDARFSFLÄCHE
EISENBAHN	OFFENTLICHE GRÖNFLÄCHE
FLÄCHE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN	St STELLPLATZE
VERSORGUNGSLÄCHE	Ga GARAGEN
BEPFLANZUNGSSTREIFEN	GSt GEMEINSCH. STELLPLATZE
PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE	GGa GEMEINSCH. GARAGEN

VERKEHRS-VERSORGUNGSANLAGEN HOHEN

• GASLEITUNG	5679 HOHENLAGE OBER NN
◄ HOCHVOLTLEITUNG	WEITERE SIGNATUREN PLANZEICHENVERORD. V. 19.1.1965
— ABWASSERLEITUNG	KATASTERVORSCHRIFTEN V. 20.6.1963

BAUGEBIET

0 TIEFERE BAUWEISE	WS KLEINSIEDLUNGS-GEBIET
3 GESCHLOSSENE BAUWEISE	WR REINES WOHN-GEBIET
△ NUR EINZEL- UND DUPLEXHAUSER	WA ALLGEMEINES WOHN-GEBIET
△ NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG	MD DORFGEBIET
0,4 MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL	MI MISCHEGEBIET
0,7 MAX. GESCHOSS-FLÄCHENZAHL	MK KERN-GEBIET
3,0 MAX. BAUMASSENZAHL	GE GEBWERBE-GEBIET
II HÖCHST ZULASSIGE GESCHOSSZAHL	GI INDUSTRIE-GEBIET
II ZWINGENDE GESCHOSSZAHL	SW WOCHENENDHAUS-GEBIET
FD FLACHDACH	SO SONDER-GEBIET
	— FIRSTRICHTUNG
	△ DACHNEIGUNG

PLANUNTERLAGE
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 21.6.1960 (BBl. I S. 341) durch Beschluss des Rates der Stadt Neuwied vom 17.12.1973 aufgestellt worden.
Für die Abgrenzungsgrenzen bleibt allein die Katasterkarte maßgebend.
Neuwied, den 20.11.1973
Verwaltungsdirektor

AUFSTELLUNG
Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 21.6.1960 (BBl. I S. 341) durch Beschluss des Rates der Stadt Neuwied vom 17.12.1973 aufgestellt worden.
OFFENLEGUNG
Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 21.6.1960 (BBl. I S. 341) in der Zeit vom 17.12.1973 bis 16.01.1974 öffentlich auszuweisen.
SATZUNG
Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 21.6.1960 (BBl. I S. 341) von der Stadt Neuwied am 19.02.1974 als Satzung beschlossen worden.
Neuwied, den 03. April 1974
iv.
Bürgermeister

GENEHMIGUNG
Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 21.6.1960 (BBl. I S. 341) mit Bescheid vom 14.6.1974 Nr. 6-67/3 genehmigt worden.
Neuwied, den 14.6.1974 Kreisverwaltung
in Auftrag
gez. Geisler
Reg. Dir.

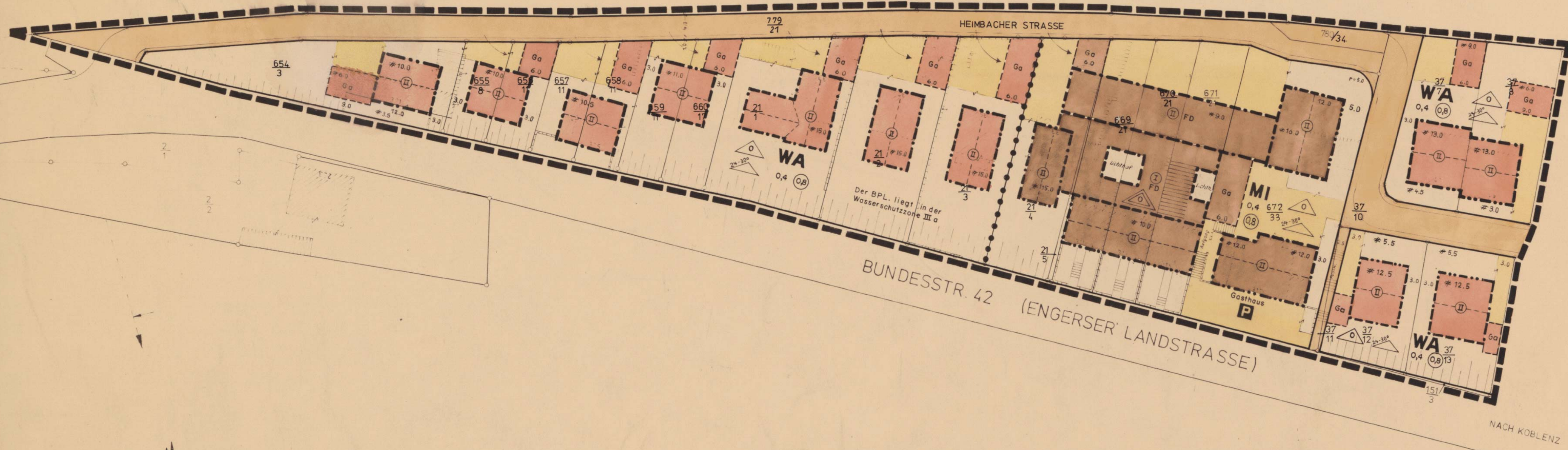
BEKANNTMACHUNG
Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Kreisregierung sowie Ort und Zeit der Auslegung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 21.6.1960 (BBl. I S. 341) ist am 10.7.1974 erfolgt.
Neuwied, den 17.7.1974
Bürgermeister

BEKANNTMACHUNG
Die öffentliche Bekanntmachung des v.d. Bezirksregierung-Koblenz genehmigt. Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) ist am 25.8.1993 erfolgt.
Neuwied, den 25.8.1993
Bürgermeister

STADT NEUWIED
BEBAUUNGSPLAN NR. 730
ENTWURF KRICK
NEUWIED, SEPTEMBER 72 geändert OKT. 73

BUNDESBahn

BUNDESSTR. 42 (ENGERSER LANDSTRASSE)



Ausfertigung
Die Satzung (Planzeichnung) und Text) mit Begründung wird hiermit ausfertigt und tritt rückwirkend zum 10.7.74 in Kraft.
Neuwied, den 23.8.1993
Stadtverwaltung Neuwied
Scherr
(Scherr)
-Oberbürgermeister-
* KUNewied

Bekanntmachung
Die öffentliche Bekanntmachung des v.d. Bezirksregierung-Koblenz genehmigt. Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Auslegung gem. § 12 BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) ist am 25.8.1993 erfolgt.
Neuwied, den 25.8.1993
Scherr
(Scherr)
-Oberbürgermeister-