

## Textliche Festsetzungen

zur Aufstellung des Bebauungsplanes-Nr. 294 der Stadt Neuwied

### - **Nördliche Erschließungs- und Entlastungsstraße im Stadtteil Heimbach-Weis –**

**Bereich zwischen Ackersweg und Holzweg,  
Gemarkung Weis, Flur 6**

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

- 1.0 Die in der Rechtsverordnung der Bezirksregierung Koblenz vom 17.04.1991, zuletzt geändert durch die Änderungs-Verordnung vom 08.10.1993 zugunsten des Landkreises Neuwied und der Stadtwerke Neuwied GmbH festgesetzten Wasserschutzzone III B wird für den Planbereich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen.

Die Einschränkungen, die sich aus dieser Rechtsverordnung ergeben, sind zusätzlich zu den übrigen Festsetzungen zu beachten.

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

Im festgesetzten 'Allgemeinen Wohngebiet' sind die gemäß § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

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

- 3.1 Innerhalb der Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern ist der Träger der Erschließungslast berechtigt, soweit erforderlich, unterirdische Fundamente bzw. Stützmauern (Rückenstützen) für den Bord- und Randstein zu errichten und zu unterhalten.
- 3.2 Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind, soweit sie nicht im öffentlichen Bereich angelegt werden können, auf privaten Grundstücken zu dulden.

#### **4.0 Hinweis zum Schallschutz**

An den Gebäuden Ackersweg 54 und 58, Schauerweg 8 und 14 sowie Holzweg 35 werden gemäß einer Schallimmissionsprognose durch Verkehrsgerausche von der nördlichen Erschließungs- und Entlastungsstraße ausgehend Immissionsgrenzwerte der Sechzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV) überschritten.

Gemäß § 42 Bundes-Immissionsschutzgesetz können daraus Ansprüche auf Entschädigungen erwachsen, die zweckgebunden für passive Schallschutzmaßnahmen geleistet werden. Etwaige Entschädigungsansprüche sind unabhängig vom Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Realisierung der Straße noch im einzelnen festzustellen. Es gelten die Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der zugehörigen Rechtsverordnungen.

#### **5.0 Hinweis zur Anlegung von Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes**

Die Stadt Neuwied verpflichtet sich, zwei Flächen von insgesamt 3.400 m<sup>2</sup> und einen Uferabschnitt von 40 m Länge aus dem Flurstück Gemarkung Heddesdorf, Flur 35, Nr. 31/12 sowie eine Fläche von 2.700 m<sup>2</sup> aus dem Flurstück Gemarkung Heimbach, Flur 14, Nr. 894/591 als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 294 entstehen, zur Verfügung zu stellen und die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen durchzuführen.

Das intensiv genutzte Grünland auf der Fläche in der Gemarkung Heddesdorf wird in Sukzessionsfläche umgewandelt, das als Wiese oder Weide extensiv bewirtschaftet wird.

Das intensiv genutzte Ackerland auf der Fläche in der Gemarkung Heimbach wird in extensiv genutztes Dauergrünland umgewandelt und mit hochstämmigen Obstbäumen bepflanzt.

Die Flächen dürfen maximal zweimal pro Jahr gemäht werden, wobei die erste Mahd im Jahr nicht vor dem 15.06. durchzuführen ist. Bei Beweidung ist im Durchschnitt des Jahres maximal 0,5 RGV (rauhfutterfressende Großvieheinheit) je Hektar zulässig.

Die Anwendung von organischen und mineralischen Düngern ist ebenso ausgeschlossen wie der Einsatz von Mitteln zum Pflanzenschutz, zur Schädlingsbekämpfung und zur Wachstumsregelung.

In dem Uferabschnitt wird das vorhandene Uferprofil so umgestaltet, dass das anstehende Erdmaterial eine möglichst senkrechte, stehende Wand bildet.

#### **6.0 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

**6.1** Alle in der Planzeichnung gekennzeichneten und festgesetzten Bäume können bezüglich des Standortes geringfügig modifiziert werden, die Anzahl ist beizubehalten.

**6.2** Entlang der Fahrbahn sind die im Plan festgesetzten Straßenbäume (hochstämmige Laubbäume im Abstand von 11,0 m) anzupflanzen und fachgerecht zu unterhalten.

- Auswahl siehe nachfolgende Pflanzliste -

**6.3** Die entlang der Straße festgesetzten Böschungen (Straßenbegleitgrün) sind mit Landschaftsgehölzgruppen und Solitäräumen anzulegen und fachgerecht zu unterhalten.

- Auswahl siehe nachfolgende Pflanzliste -

**6.4** Die übrigen Randbereiche entlang der Straße sowie entlang der Flächen der Kreisverkehrsanlage sind mit Landschaftsrassen (RSM 7) mit Kräutern nach DIN 18917 anzulegen und fachgerecht zu unterhalten..

**6.5** Die anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind aus der nachfolgenden Pflanzenliste zu entnehmen:

Acer campestre	Feldahorn
----------------	-----------

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus oxyacantha	Zweiggriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Wildkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia 'Pallida'	Kaiser-Linde
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Corylus corlurna	Baumhasel

## **B. Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen der Abschnitt A 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 bis zu 5.000 € geahndet werden.