

Textliche Festsetzungen

zur Aufstellung des Bebauungsplanes-Nr. 295 der Stadt Neuwied

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

**Bereich zwischen Holzweg und Sayner Straße,
Gemarkung Weis, Flure 4, 6 u. 7**

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

- 2.1** 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.

- 2.2** Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind, soweit sie nicht im öffentlichen Bereich angelegt werden können, auf privaten Grundstücken zu dulden.

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

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

- 3.2** 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 -

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

- Auswahl siehe nachfolgende Pflanzliste -

- 3.4 Die übrigen Randbereiche entlang der Straße sowie entlang der Flächen der Kreisverkehrsanlage sind mit Landschaftsrasen (RSM 7) mit Kräutern nach DIN 18917 anzulegen und fachgerecht zu unterhalten.
- 3.5 Der Bereich innerhalb der Kreisverkehrsanlage ist mit 4 hochstämmigen Laubbäumen sowie lockeren Landschaftsgehölzen zu bepflanzen und fachgerecht zu unterhalten.
- 3.6 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 | Zweigrifflicher 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 |

4.0 **Hinweis zum Schallschutz**

An dem Gebäude Sayner Straße 67 wird gemäß einer Schallimmissionsprognose durch Verkehrsräusche 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 Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die Stadt Neuwied verpflichtet sich, eine Fläche von 8.000 m² aus dem Flurstück Gemarkung Heddesdorf, Flur 35, Nr. 31/9, eine Fläche von 2.700 m² aus dem Flurstück Gemarkung Heimbach, Flur 14, Nr. 894/591 sowie einen Uferabschnitt von 40 m Länge aus dem Flurstück Gemarkung Heddesdorf, Flur 35, Nr. 31/12 als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch den Bebauungsplan Nr. 295 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.

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.