

zum Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Oberbieber (Fluren 3 und 14), Kreis Neuwied, gemäß § 9 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341).  
- - -

1. Grundlagen des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan der Gemeinde Oberbieber ist aufgestellt aufgrund der §§ 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429). Er entspricht hinsichtlich seiner Festsetzung dem Flächennutzungsplan der Gemeinde. Der Bebauungsplan wurde von der Amtsverwaltung Niederbieber-Segendorf in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Oberbieber und dem Landratsamt Neuwied aufgestellt.

2. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan umfaßt die im Parzellenverzeichnis (Anlage 1) aufgeführten Grundstücke. Die Grenze ist gemäß Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) dargestellt.

3. Maßnahmen zur Bodenordnung

Zum Grunderwerb für die Verkehrsflächen und zur Bebauung können die Verfahren der Umlegung (§§ 43 ff. BBauG) angewendet werden, jedoch nur soweit die im Bebauungsplan festgesetzte Ordnung sich nicht oder nicht rechtzeitig durch freiwillige Vereinbarungen unter den Beteiligten herbeiführen läßt.

4. Inhalt des Bebauungsplanes

Das Gebiet wird begrenzt durch die Straßen Friedrich-Rech-, Segendorfer- und Wiesenstraße, es liegt im Ortskern und ist ca. 6,8 ha. groß. Es wird ausgewiesen als "Allgemeines Wohngebiet" WA, sowie Sonderfläche für den Gemeinbedarf. Entlang dieser Straßen ist das Plangebiet durch Wohnhäuser sowie verschiedenartige kleine Gewerbebetriebe fast ausschließlich bebaut. In Anlehnung an den 1964 bereits erstellten Schulneubau und vorhandenen Sportplatz wird der Kern des Plangebietes als Gemeindezentrum mit Turnhalle, Kindergarten und Spielplatz ausgewiesen. Die Neubebauung der noch vorhandenen Baulücken und der geplanten Stichstr. A

sieht die Errichtung von zweigeschossigen Familienheimen mit 30 - 35° Satteldächern vor. Für die Schließung der Baulücken sind im Plan nur Baulinien und -grenzen angegeben. Das gesamte Gelände ist bis auf den Übergang Sportplatz - Segendorfer-Straße fast horizontal.

5. Erschließung und Versorgung

Der Anschluß an das Versorgungsnetz für die geplante Bebauung ist gewährleistet. Die Planung der Straßen übernimmt die Amtsverwaltung Niederbieber-Segendorf, für die Stromversorgung das Elektrizitätswerk Niederbieber-Segendorf. Die Abwasserbeseitigung erfolgt zunächst durch Anordnung von Kleinkläranlagen und Sickerschächten. Die endgültige Abwasserbeseitigung ist durch Anschluß der Gemeinde Oberbieber an das Zentralklärwerk des Abwasserverbandes Rhein - Wied vorgesehen. Die Wasser- und Gasversorgung ist durch das vorhandene Rohrnetz sichergestellt. Die Erschließung muß durch Verträge mit den betreffenden Anliegern geregelt werden.

6. Bauliche Nutzung der Grundstücke

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen sind als allgemeines Wohngebiet -WA- und Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Die bauliche Nutzung wird durch Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen sowie Baumassenzahlen bestimmt. § 17 der BauNVO ist gewahrt.

7. Gestaltung der baulichen Anlagen (nachrichtliche Erwähnung;

Festsetzung erfolgt durch besondere Polizeiverordnung der Amtsverwaltung Niederbieber - Segendorf als Ortspolizeibehörde). Die Häuser sind in ihrer Gestaltung der vorhandenen Bebauung anzupassen. Die Dacheindeckung darf nur in dunkelfarbenem Material erfolgen. Dachgauben sind unzulässig; dagegen sind liegende Dachwohnraumfenster erlaubt. Die Gestaltung der Fassaden erfolgt in hellen Farbtönen. Haus- und Garagengruppen sind einheitlich zu gestalten. Festlegung im Baugenehmigungsverfahren.

8. Gestaltung der Außenanlagen (nachrichtliche Erwähnung; Festsetzung erfolgt durch besondere Polizeiverordnung der Amtsverwaltung

Niederbieber-Segendorf als Ortpolizeibehörde). Die straßenseitige, seitliche und hintere Begrenzung der Grundstücke erfolgt in transparenter Form und entsprechender Hinterspannung. Die Mülltonnen sind durch begrünte Stellplätze abzupflanzen. Feuerlöschmöglichkeiten sind durch Anordnung von Hydranten ausreichend zu sichern. Das Plangebiet ist in den Geltungsbereich der Satzung über die Amtsmüllabfuhr einbezogen. Die Flächen der Sondergebiete werden durch parkähnliche Begrünung aufgelockert.

9. Kostenregelung

Die durch die Durchführung des Bebauungsplanes entstehenden Kosten werden durch die Gemeinde Oberbieber von den begünstigten Anliegern nach Maßgabe der bestehenden gesetzlichen und satzungsmäßigen Vorschriften erhoben.

10. Kosten

Die überschläglichen Kosten für die Erschließung des ausgewiesenen Bebauungsgebietes setzen sich wie folgt zusammen:

Straßenbaukosten

Neuanlage ca. 400 qm x 35,--DM	14.000,--DM
Erbreiterung 200 qm x 40,--DM	8.000,--DM
Bürgersteige i.M. 1,50 m breit ca. 500 lfd.x70,--/35.000,--DM	35.000,--DM
Straßenentwässerung ca. 100 lfd. x 140,--	14.000,--DM
Parkflächenbefestigung ca. 800 qm x 25,--	20.000,--DM
Wasserversorgung pausch.	5.000,--SM
Kosten für Strom und Straßenbeleuchtung pausch.	4.000,--DM
	<u>100.000,--DM</u>
insgesamt	<u>100.000,--DM</u>

- - -

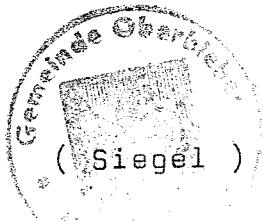
Anerkannt (Entwurf)



..... Oberbieber ....., den 19. Aug. 1968

Bürgermeister


Öffentlich ausgelegt gemäß § 2(6) BBauG  
in der Zeit vom 16. Juli 1968 bis 16. Aug. 1968



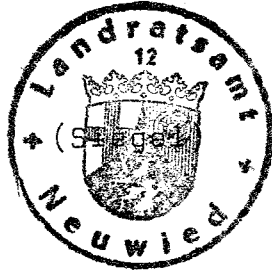
Gemeindeverwaltung Oberbieber ....., den 17. Aug. 1968  
Bürgermeister



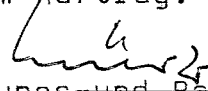
Beschlossen als Satzung gemäß § 10 BBauG  
..... Oberbieber ....., den 24. Jan. 1993

  
Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Verfügung  
vom 2. 9. 1970 Az: 6/61-3  
Landratsamt Neuwied  
~~Bezirksregierung Koblenz~~



Im Auftrag:

  
Regierungs- ~~und~~ Beirat

Rechtsverbindlich gemäß § 12 BBauG durch  
Bekanntmachung und öffentliche Auslegung  
vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
....., den \_\_\_\_\_  
Gemeindeverwaltung Oberbieber

(Siegel)


Bürgermeister

Die Übereinstimmung mit dem Original wird  
beglaubigt.

Ausfertigung

Die Satzung (Planzeichnung und Text) mit Begründung wird hiermit  
ausgefertigt und tritt rückwirkend zum 06.10.1970 in Kraft.

Neuwied, den 1993  
Stadtverwaltung Neuwied

  
(Scherrer)

-Oberbürgermeister-

Bekanntmachung

Die öffentliche Bekanntmachung des vom Landratsamt genehmigte  
~~angezeigten~~ ~~der Bezirksregierung Koblenz~~ ~~Bebauungsplanes~~, sowie Ort und Zeit der Auslegung  
gem. § 12 des BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253)  
ist am 25.8.1993 erfolgt.

Neuwied, den 25.8.1993

  
(Scherrer)

-Oberbürgermeister-