

MU	
0,6	(2,0)
---	II- III
siehe Textfestsetzungen	geneigte Dächer und Flachdach bis $\leq 20^\circ$

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO - überbaubare Grundstücksfläche
 - Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO - Kennzeichnung einer überbaubaren Grundstücksfläche für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche
 - (WA) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
- GRZ = 0,5 Grundflächenzahl = 0,5
- BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- VERKEHRSLÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung Parkplatz
 - private Verkehrsfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Einfahrtbereich
- FLÄCHEN FÜR DIE VERSORGUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Trafo-Station
- GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche Spiel- und Bewegungsfläche
 - öffentliche Grünfläche Spielplatz
- FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen mit Bezeichnung der Bäume (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen mit Angabe der Lärmpegelbereiche gemäß Tabelle 7 der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" § 9 (1) Nr. 24 BauGB
 - unterer Maßbezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen = 67,92 m ü.NN
 - Fläche für eine Stützmauer, die zur Herstellung des Straßenkörpers (= private Verkehrsfläche) notwendig ist § 9 (1) Nr. 26 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - unverbindliche Darstellung eines privaten Schmutzwasserkanals
 - Versorgungsleitung einschließlich Leitungsrecht für die SWN (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
 - 18,0 Vermaßung
 - nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 (6a) BauGB von Teilflächen, die gemäß der Hochwassergefahrenkarten Rheinland-Pfalz als Hochwasserrisikogebiet bei Extremhochwasser gemäß § 78b WHG ausgewiesen sind
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat hat am ... die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neuwied, den ...

(Jan Einig, Oberbürgermeister)

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN

Der Entwurf des Bebauungsplanänderung hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ... bis ... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Neuwied, den ...

(Jan Einig, Oberbürgermeister)

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte der Änderung des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans werden bekundet. Die Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Neuwied, den ...

(Jan Einig, Oberbürgermeister)

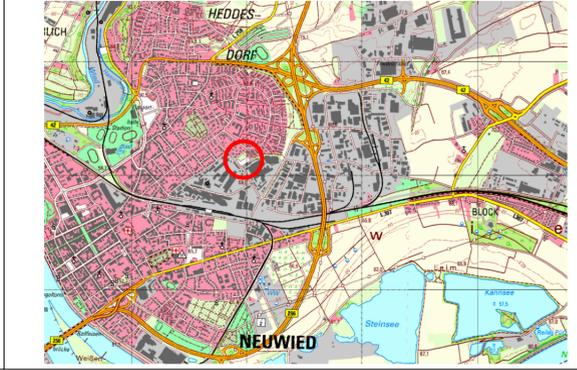
NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	MU		Geschoßflächenzahl- Höchstmaß
Grundflächenzahl- Höchstmaß	0,6	(2,0)	Zahl der Vollgeschosse mindestens Z = II höchstens Z = III
Bauweise	---	II- III	
Höhe baulicher Anlagen	siehe Textfestsetzungen		Dachform-neigung

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 023 I Nr. 88).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413).
- Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), gemäß Artikel 5 Absatz 1 Satz 1 dieser Verordnung am 01.8.2023 in Kraft getreten.
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).
- Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295).
- Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133) und
- Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504) zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (GVBl. S. 98).

ÜBERSICHTSKARTE



• Projekt:	1. Änderung Bebauungsplan Nr. 618 „Kastanienhof“ Stadt Neuwied	
• Phase:	Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	• Stand: 21.02.2024
• Bearbeitet:	Dirk Strang	• Geändert:
• Maßstab:	1:500	• Plangröße:

WeSt Stadtplaner GmbH

Waldstrasse 14
Tannenweg 10
Tel.: 02676/9519110
Tel.: 02654/964573

56766 Ulmen
Fax.: 02676/9519111
56751 Polch
Fax.: 02654/964574