

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften :

### 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### Rechtsgrundlagen:

- § 244 (2) BauGB (Überleitungsvorschrift) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

#### 1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

##### 1.1.1 **Allgemeine Wohngebiete** (§ 4 BauNVO)

1.1.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nrn. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

#### 1.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

##### 1.2.1 **Gebäudehöhen** (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (2) BauGB, § 18 BauNVO)

1.2.1.1 Als maximale Traufhöhe gemessen zwischen der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte) und dem Schnittpunkt Außenwand/äußere Dachhaut an der Mitte des Gebäudes werden festgesetzt:

- 6,00 m bei 2 Vollgeschossen (II) im Allgemeinen Wohngebiet WA 1
- 9,50 m bei 3 Vollgeschossen (II+IA) im Allgemeinen Wohngebiet WA 2

1.2.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf bei Gebäuden mit Pultdächern die zulässige Traufhöhe um bis zu max. 1,5 m überschritten werden.

1.2.1.3 Als maximale Gebäudehöhe gemessen zwischen der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße an der Mitte des Gebäudes und der oberen Dachbegrenzungskante (bzw. bei Pultdächern gemessen am Pultfirst) werden im gesamten Plangebiet 12,0 m festgesetzt.

#### 1.3 **Garagen, Carports und Stellplätze** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

1.3.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Stellplätze, Carports und Garagen nur zulässig im Bereich zwischen Erschließungsstraße und rückwärtiger Gebäudeflucht. Bei Baugrundstücken, die an zwei Erschließungsstraßen liegen, ist die Erschließungsstraße maßgebend von der die Erschließung (Zufahrt) erfolgt. Garagen die außerhalb der Baufenster errichtet werden, müssen zur Erschließungsstraße einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten.

1.3.2 Tiefgaragen sind im gesamten Plangebiet zulässig.

**1.4 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)**

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig. Nebenanlagen bis 25 m<sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt, ebenerdige Nebenanlagen (wie z.B. Schwimmbäder und Terrassen, die nicht mehr als 0,5 m gegenüber dem Straßenniveau erhöht sind) sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

**1.5 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**

1.5.1 Überschreitungen von Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge bis zu 1,00 m sind zulässig.

1.5.2 In den Allgemeinen Wohngebieten sind bei Baugrenzen nach Südosten, Süden, Südwesten und Westen Überschreitungen mit Bauteilen, deren Oberflächen zu mehr als 70% verglast sind und die eine wohnraumähnliche Nutzung aufnehmen (Wintergarten) um bis zu 2,0 m zulässig.

**1.6 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

1.6.1 Die Zahl der Wohnungen wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 für *Einzelhäuser* auf maximal 3 je Gebäude festgesetzt.

1.6.2 Die Zahl der Wohnungen wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 für *Doppelhäuser* auf maximal 2 je Doppelhaushälfte festgesetzt.

1.6.3 Die Zahl der Wohnungen wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 für Hausgruppen auf maximal eine je Hausgruppeneinheit (Reihenhaus) festgesetzt.

**1.7 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)**

1.7.1 In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen Aufschüttungen eine Höhe von max. 0,50 m gegenüber dem Straßenniveau nicht überschreiten.

1.7.2 Zur Belichtung von Räumen in Untergeschossen sind Abgrabungen bis zu 1,5 m unter Straßenoberkante auf einer maximalen Länge von 30% der Fassadengesamtlänge und bis zu einer maximalen Tiefe von 2,50 m ab Hauskante zulässig.

**1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

1.8.1 Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke) auszuführen. Dies gilt für befestigte Grundstücke, sofern keine Fahrzeuge gereinigt/gewartet werden und kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt.

1.8.2 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

- 1.9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a, BauGB)**
- 1.9.1 Zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sind entlang des Siedlungsrandes auf den in der Planzeichnung mit F 1 festgesetzten Flächen standortgerechte Strauchgehölze als ungeschnittene Hecken anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 1.9.2 Entsprechend den im Bebauungsplan eingetragenen Pflanzgeboten für Bäume sind standortgerechte großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.
- 1.9.3 In den Allgemeinen Wohngebieten ist pro angefangener 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein hochstämmiger klein- bis mittelkroniger Baum und zwei Sträucher zu pflanzen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang. Die zeichnerisch festgesetzten Baumpflanzgebote nach Ziffer 1.9.2 sind dabei anzurechnen.
- 1.9.4 Für alle im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorte gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen etc.) zugelassen werden.
- 1.9.5 Für alle Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder bei Fällung eines Baumes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum gemäß den Pflanzempfehlungen im Anhang nachzupflanzen ist.

## **2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Rechtsgrundlage: § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.10.2004 (GBl. S. 771).

- 2.1 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**
- 2.1.1 Im Interesse der Grundwasserneubildung und der Entlastung der Abwasseranlagen ist in den allgemeinen Wohngebieten jeder Bauherr verpflichtet, auf dem Baugrundstück geeignete Maßnahmen zur Verminderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen, Terrassen, Auffahrten, Wegen usw. anfallende Niederschlagswasser **schadlos** im Sinne eines kurzen Kreislaufes auf den Grundstücken breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht oder über ein Mulden-System so zur Versickerung zu bringen, dass hierdurch keine Beeinträchtigung für Dritte entstehen kann. Hierzu sind auf den Grundstücken Versickerungsanlagen nach Maßgabe der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 anzulegen. Dies gilt für befestigte Grundstücke, sofern keine Fahrzeuge gereinigt/gewartet werden und kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt.
- 2.1.2 Das Niederschlagswasser darf nur flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem, bewachsenem Boden in das Grundwasser versickern.

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

2.1.3 Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen. Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen.

2.1.4 Punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z.B. Sickerschächte und Rigo-  
len, bei denen die Oberbodenpassage umgangen wird, sind unzulässig.

2.1.5 Das Regenwasser aus dem Überlauf einer Zisterne ist in der angeschlossenen  
Versickerungsanlage entsprechend zu versickern.

### 2.2 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Die Anzahl der auf dem Grundstück nachzuweisenden notwendigen Stellplätze für  
Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Bruchteile einer  
Stellplatzzahl sind auf die nächste volle Stellplatzzahl aufzurunden. Bei nur einer  
Wohneinheit pro Grundstück sind zwei Stellplätze erforderlich, wobei ein Stellplatz  
in einer Garage bzw. einem Carport und der zweite im betreffenden Stauraum  
(Zufahrt) untergebracht werden kann.

### 2.3 Attikageschoss (A)

2.3.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist bei Häusern mit Pultdächern das oberste  
Geschoss als Attikageschoss auszubilden, wobei der einseitige Rücksprung ge-  
genüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses mindestens 1,50 m  
betragen muss. Der Rücksprung ist an der Firstseite des Gebäudes auszuführen.

2.3.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist das oberste Geschoss als Attikageschoss  
auszubilden. D.h. das oberste Geschoss ist an allen Gebäudeseiten mit einem  
Rücksprung von mindestens 1,0 m auszuführen.

### 2.4 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer als  
Hauptdächer unter 7° Dachneigung nicht zulässig. Für Nebenanlagen, Carports  
und Garagen sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer unter 7° nur mit Begrü-  
nung zulässig.

2.4.2 Pultdächer in den Allgemeinen Wohngebieten müssen eine Dachneigung zwi-  
schen 7 und 10° aufweisen.

2.4.3 In den Allgemeinen Wohngebieten sind Dachaufbauten nur bei Dachneigungen  
mit mindestens 30° zulässig. Die Breite der Dachaufbauten darf insgesamt zwei  
Drittel der Länge der jeweils zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten.

2.4.4 In den Allgemeinen Wohngebieten muss der Abstand der Dachaufbauten zu den  
Ortgängen, gemessen von der jeweiligen Außenkante Dach, mindestens 1,50 m  
und zum Hauptfirst, gemessen parallel zur Dachfläche mindestens 1,00 m betra-  
gen.

2.4.5 Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind bei allen Dachneigungen  
gestattet und aus blendfreiem Material herzustellen.

2.4.6 Dachflächen von Doppelhäusern und Hausgruppen müssen jeweils die gleiche  
Dachneigung bzw. Dachform aufweisen.

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

### 2.5 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.5.1 In den allgemeinen Wohngebieten dürfen Einfriedigungen, bezogen auf die Straßenoberkante, zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 0,80 m und zu den übrigen Grundstücksgrenzen nicht höher als 2,0 m sein. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.
- 2.5.2 Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zugelassen.

### 2.6 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen.

### 2.7 Außenantennen (§74 (1) Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne bzw. Satellitenantenne zugelassen. Satellitenantennen müssen den gleichen Farbton wie die dahinterliegende Gebäudefläche aufweisen.

### 2.8 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

## 3 HINWEISE

### 3.1 Denkmalschutz

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 79098 Freiburg, Telefon 0761/205-2781, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist das Amt heranzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

### 3.2 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 24.06.1991 zuletzt geändert 17.06.1997. Nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

#### 3.2.1 Allgemeine Bestimmungen:

- 3.2.1.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- 3.2.1.2 Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- 3.2.1.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 3.2.1.4 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- 3.2.1.5 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- 3.2.1.6 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- 3.2.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden**
- 3.2.2.1 Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- 3.2.2.2 Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- 3.2.2.3 Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- 3.2.2.4 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.
- 3.3 Abfallentsorgung**
- 3.3.1 Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, dass
- im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden,
- oder
- sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen anderweitig verwertet werden (z.B. durch die Gemeinde selbst für Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).
- 3.3.2 Auf der Baustelle ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Aufstellen mehrerer Container) sicherzustellen, dass verwertbare Bestandteile von Bauschutt, Baustellenabfällen und Erdaushub separiert werden. Diese sind einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 3.3.3 Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig.

3.3.4 Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage (z.B. Hausmülldeponie) zu erfolgen.

**3.4 Fernmeldetechnische Versorgung**

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom, Niederlassung Freiburg, Dienststelle SuN, Postfach 20, 79095 Freiburg, Tel. 0761/ 284-7220, so früh wie möglich, mindestens aber 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

**3.5 Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III B) des Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen II in Grißheim. Die einschlägige Wasserschutzgebietsverordnung stammt vom 12.08.1997. Die darin aufgeführten Ge- und Verbote sind zu beachten; u.U. ist eine förmliche Befreiung durch die Untere Wasserbehörde im Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald erforderlich. Die Wasserschutzgebietsverordnung kann bei der Stadtverwaltung Neuenburg am Rhein eingesehen werden.

**3.6 Regenwassernutzungsanlagen**

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Gesundheitsamt, Freiburg weist darauf hin, dass die Installation einer Regenwassernutzungsanlage gemäß § 13 Abs. 3 mit Inkrafttreten der Trinkwasserverordnung am 01.01.2003 der zuständigen Behörde anzuzeigen ist. Regenwassernutzungsanlagen sind nach Stand der Technik auszuführen und müssen auch entsprechend gekennzeichnet sein.

Stadt Neuenburg am Rhein, den 11. April 2005



Der Bürgermeister

Architektur ■ Städtebau ■ Projektentwicklung  
Freie Architekten ■ Freie Stadtplaner

Schwabenstr. 12 | D-79098 Freiburg  
Tel 07 61/3 68 73-0 | Fax 07 61/3 68 73-17  
info@kbf-freiburg.de | www.kbf-freiburg.de

Körper  
Barton  
Fahle

Der Planverfasser

**Pflanzenliste für Pflanzgebote**

**Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:**

- Bäume: 3 x verpflanzt, Hochstämme Stammumfang 10-12 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60-100cm

**Großkronige Bäume:**

Acer platanoides	Spitz- Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Populus nigra „Italica“	Säulenpappel
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Ulmus minor	Feldulme
Ulmus glabra	Bergulme
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Wildkirsche
Pinus sylvestris	Gewöhnliche Kiefer
Picea abies	Rot-Fichte

**Klein- mittelkronige Bäume:**

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Pyrus communis	Wildbirne
Prunus padus	Traubenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Landschaftstypische Obst-Hochstammsorten	

**Sträucher:**

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Colutea arborescens	Blasenstrauch
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes alpinum	Johannisbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Taxus baccata	Eibe



Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) mit örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.



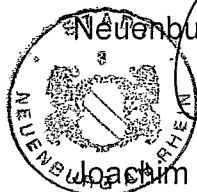
(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 28.04.2005

Joachim Schuster  
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 06.05.2005.

Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) mit örtlichen Bauvorschriften wurden damit am 06.05.2005 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31.12.2008.



Neuenburg am Rhein, 16.06.2005

Joachim Schuster  
Bürgermeister