

Satzung

zur Festlegung der Grenzen und zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grißheim der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Am Sportplatz" (Abrundungssatzung).

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt (BGBl. 1998 I S. 137) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein am 07.05.2001 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Gegenstand

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grißheim der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Am Sportplatz" werden festgelegt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des abgerundeten, im Zusammenhang bebauten Ortsteils Grißheim der Stadt Neuenburg am Rhein für den Bereich "Am Sportplatz" sind im Lageplan vom 07.05.2001 dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung (Anlage 1).

§ 3 Bauliche Nutzung

Für die bauliche Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung einbezogenen Außenbereichsgrundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 - 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zugelassen.

2. Bauweise

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Es sind maximal 2 Wohnungen pro Gebäude zulässig.

4. Pflanzgebote

Pro Baugrundstück sind zwei hochstämmige Laubbäume und 5 Laubgehölze entsprechend der Pflanzliste (Anlage 2) zu pflanzen. Die Bäume und Gehölze sind so anzuordnen, daß sie als Abgrenzung zwischen Siedlungsrand und offener Landschaft dienen.

5. Anlagen zum Sammeln oder zur Versickerung von Niederschlagswasser

Im Interesse der Grundwasserneubildung und der Entlastung der Abwasseranlagen ist 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 im Sinne eines kurzen Kreislaufes auf den Grundstücken breitflächig über eine bewachsene Bodenschicht oder über ein Muldensystem 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 und ausreichend zu bemessen.

Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 Ziffer 3.5.1 und 3.5.2 zu bemessen. Die Mulden sind mit einer sorptionsfähigen Erdschicht (moosiges, sandig-lehmiges Bodenmaterial) von mindestens 30 cm Mächtigkeit herzustellen und zu begrünen.

6. Hinweise

6.1 Denkmalschutz

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10 a, 79102 Freiburg, Telefon 07 61/2 05-27 81, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde in diesem Gebiet zutage treten. Das Amt ist heranzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

6.2 Baugrubenaushub

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, dass
-im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub
möglichst auf den Grundstücken verbleibt 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 Stadt selbst für Lärmschutz-
maßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschafts-
schäden oder durch Dritte).

Dabei wird vorausgesetzt, dass das Erdmaterial hierzu geeignet ist, das heißt
nicht mit Schadstoffen belastet ist. In Zweifelsfällen sind Bodenuntersuchungen
erforderlich.

6.3 Bodenschutz

Die in der Anlage 3 aufgeführten allgemeinen Bestimmungen des Boden-
schutzes sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu
sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württem-
berg vom 01.09.1991. Nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ist insbesondere bei
Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu
achten.

6.4 Bauschutzbereich Sonderlandeplatz Bremgarten

Das Gebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzbereiches in der Begrenzung
nach § 12 Abs. 3 Nr. 1b LuftVG, Radius zwischen 4,0 km und 6,0 km um den
Startbahnbezugspunkt des Flugplatzes Bremgarten. Die zustimmungspflichtige
Bezugshöhe beginnt bei 257,02 m NN ansteigend auf 312,02 m NN.

Da die Bezugshöhe in der Regel nicht überschritten wird, ist in sofern eine
besondere luftrechtliche Zustimmung durch das Regierungspräsidium nicht
erforderlich. Sollte die Bezugshöhe von einzelnen Bauwerken oder sonstigen
Hindernissen (§ 15 LuftVG) wie Baustelleneinrichtungen, Kräne oder ähnliches
überschritten werden, ist eine Zustimmung bzw. Genehmigung des Regierungs-
präsidiums Freiburg als ziviler Luftfahrtbehörde erforderlich (siehe das als An-
lage 4 der Abrundungssatzung beigefügte "Merkblatt für die Errichtung von
Baustellen im Bauschutzbereich").

6.5 Meldeliste zur Natura 2000

Unmittelbar angrenzend an den Bereich der Abrundungssatzung befindet sich
das Gebiet der Meldeliste zur Natura 2000 (Fauna Flora Habitat) mit der
Gebietsnummer 8111-301 und der Bezeichnung "Markgräfler Rheinebene". Bei
einer von der Abrundungssatzung abweichenden Bebauung sind das Land-
ratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, untere Naturschutzbehörde, Freiburg, und
die Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege, Freiburg, am Verfahren
zu beteiligen.

6.6 Allergene Pflanzung

Das Gesundheitsamt empfiehlt bei der Bepflanzung auf Bäume und Sträucher zu verzichten, von denen eine allergene Belastung ausgehen kann (z.B. Birken, Erlen und Hasel).

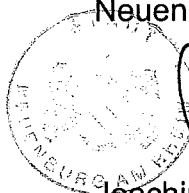
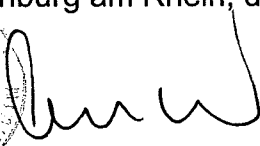
6.7 Baugrund

Im Plangebiet stehen örtlich setzungsempfindliche Rheinsedimente an. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau empfiehlt bei geotechnischen Fragen frühzeitig ingenieurgeologische Beratung in Anspruch zu nehmen.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

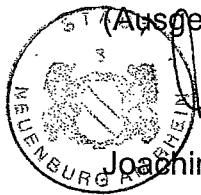
Neuenburg am Rhein, den 07.05.2001

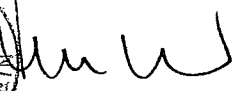


Joachim Schuster
Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmt.

(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 14.09.2001




Joachim Schuster
Bürgermeister

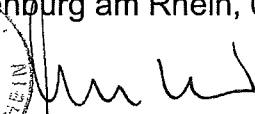
Bekanntgemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 28.09.2001.

Die Abrundungssatzung wurde damit am 28.09.2001 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31.12.2004.

Neuenburg am Rhein, 09.01.2002




Joachim Schuster
Bürgermeister