



# STADT NEUENBURG AM RHEIN

## B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

zum Bebauungsplan für das Gebiet "Schulergärten" im Stadtteil  
Grißheim

### I. Art der baulichen Nutzung

#### § 1

##### Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich und die Art der Baugebiete ergeben sich aus den Abgrenzungen des Bebauungsplanes.

#### § 2

##### Ausnahmen und Befreiungen

Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 1 und 2 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind allgemein zulässig sofern die Eigenart des Baugebietes gewahrt bleibt.

#### § 3

##### Neben- und Versorgungsanlagen

- 1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- 2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden. Die herzustellenden Stromanschlüsse dürfen nur mittels Erdkabel, entsprechend dem heutigen Stand der Technik, ausgeführt werden.
- 3) Zulässig sind ebenerdige bauliche Anlagen wie Schwimmbäder oder Spielplätze auf der gesamten Grundstücksfläche. Sonstige Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 4) Alle häuslichen Abwässer aus dem Baugebiet sind in die öffentliche Kanalisation des Stadtteils Grißheim mit nachgeschalteter zentraler Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes Sulzbach in Grißheim abzuleiten.
- 5) Häusliche und betriebliche Abwässer sind in den Schmutzwasserkanal, Regenwasser, evtl. auch Dränage- und unverschmutztes Kühlwasser, in den Regenwasserkanal abzuleiten.

- 6) Regenwasser von Dachflächen im Bereich des Grundstückes können auch breitflächig über eine belegte Bodenschicht versickert werden (kein Sickerschacht), wenn hierdurch keine Beeinträchtigung für Dritte entstehen.
- 7) Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlußpunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlußleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben durch das Stadtbauamt abgenommen werden. Der Bauherr hat bei der Stadt rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheines ist der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.
- 8) In den Anschlußleitungen an die öffentliche Kanalisation (Schmutz- und Regenwasserkanal) müssen innerhalb des Grundstücks nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung bzw. nach DIN 1986 Kontrollschächte oder Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.

## II. Maß der baulichen Nutzung

### § 4

#### Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem Planeintrag unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstandsflächen nach der Landesbauordnung.

## III. Stellung und Höhe der baulichen Anlagen

### § 5

#### Höhenlage

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe muß über Oberkante Straße mindestens 80 cm und darf höchstens 90 cm betragen.

## IV. Baugestaltung

### § 6

#### Garagen und Einstellplätze

1. Garagen sind innerhalb der überbaubaren Fläche und außerhalb der überbaubaren Flächen grundsätzlich zulässig.
2. Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mindestens 5,50 m vorzusehen.

- 3) Bei Mehrfam.-Häusern können anstelle von Garagen zunächst Stellplätze angelegt werden.

§ 7

Dachform / Dachneigung / Dachdeckung

Zulässig sind nur Sattel- und Walmdächer. Die zulässigen Dachneigungen sind im Plan eingetragen

Die Dächer müssen mit Ziegel, Betondachstein oder Schiefer bedeckt werden. Als Farben sind rot und braun in hellen bis dunklen Tönen gestattet.

§ 8

Einfriedigungen

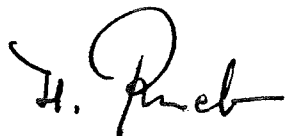
Die Einfriedigungen dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m erreichen. Zäune aus Stacheldraht sind unzulässig. Von Straßen ohne Gehwege muß bei festen Zäunen, massiven Mauern oder Sockeln ein Abstand von 0,50 m vom Fahrbahnrand als Schrammbord eingehalten werden. Sockel und Mauern dürfen eine maximale Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

§ 9

Grundstücksgestaltung

- 1) Die Flächen zwischen Fahrbahnbegrenzungslinie und Haus sind als Grünflächen bzw. Ziergärten anzulegen. Einfahrten und Wege sind zu befestigen.
- 2) Abtragungen sind unzulässig, Auffüllungen dürfen eine Höhe von maximal 1,00 m erreichen.  
Jegliche beabsichtigte Auffüllung oder Abtragung gegenüber dem bisherigen Gelände ist im Baugenehmigungsverfahren mit ausreichenden Unterlagen einzureichen.

Neuenburg am Rhein, den 29. August 1986



Rueb  
stellv. Bürgermeister



— Angezeigt —  
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 10. Feb. 1988  
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



*Piepenburg*  
gez. Piepenburg  
Begl. Brenneisen