

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) , zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253)
- Landesbauordnung 1996 (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)

ERGÄNZEND ZU DEN FESTSETZUNGEN IM ZEICHNERISCHEN TEIL GELTEN FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Ausschluß oder Einschränkung zulässiger Nutzungen (§ 1 (5) BauNVO)

1.1.1.1 Im Dorfgebiet sind Nutzungen nach § 5 (2) Nrn. 6, 8 und 9 BauNVO (sonst. Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen.

1.1.1.2 In allen Mischgebieten sind Nutzungen nach § 6 (2) Nrn. 6-8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) ausgeschlossen.

1.1.2 Ausschluß von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 1 (6) BauNVO)

1.1.2.1 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht zulässig.

1.1.2.2 Im Dorfgebiet (MD) sind Ausnahmen nach § 5 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

1.1.2.3 In den Mischgebieten (MI) sind Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

1.1.3 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

1.1.3.1 Im gesamten Plangebiet sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) und den dafür gekennzeichneten Flächen für Nebenanlagen (NA) zulässig.

1.1.3.2 Im Dorfgebiet sind Nebenanlagen die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und ausschließlich zur Unterbringung von Ernteerzeugnissen oder Geräten oder zum Schutz von Tieren bestimmt sind, auch außerhalb der Baufenster und Flächen für Nebenanlagen zulässig, jedoch nur bis zur festgesetzten Obergrenze der Grundflächenzahl und nur bis 70 m² Grundfläche und einer mittleren Höhe von 5 m.

1.1.4 **Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)**

1.1.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und in den Mischgebieten (MI) sind Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Tiefgaragen nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) bzw. in den hierfür ausgewiesenen Flächen (GA, TGA) zulässig.

1.1.4.2 Im Dorfgebiet (MD):

- sind Garagen, Carports (überdachte Stellplätze) und Tiefgaragen nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen bzw. in den hierfür ausgewiesenen Flächen (GA, TGA) zulässig.
- sind bei der Errichtung von Neubauten mindestens 2/3 der *notwendigen* Stellplätze innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen bzw. der für Tiefgaragen (TGA) oder Garagen (GA) ausgewiesenen Flächen nachzuweisen.

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

1.2.1 **Höhe baulicher Anlagen, Höhenlage** (§ 9 (1) Nr. 1, (2) BauGB, §§ 18 und 20 (1) BauNVO)

1.2.1.1 Als maximale Traufhöhen (TH) werden festgesetzt:

- 7,00 m bei 3 Vollgeschossen = II + ID
- 6,50 m bei 2 Vollgeschossen = II
- 5,00 m bei 2 Vollgeschossen = I + ID
- 4,00 m bei 1 Vollgeschoß = I

Die maximale Traufhöhe wird gemessen an der jeweiligen Traufseite zwischen der Gehweg- bzw. Straßenoberkante und dem Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dachhaut.

1.2.1.2 Als maximale Firsthöhen (FH) werden festgesetzt:

- 13,00 m bei 3 Vollgeschossen = II + ID
- 12,50 m bei 2 Vollgeschossen = II
- 11,00 m bei 2 Vollgeschossen = I + ID
- 10,00 m bei 1 Vollgeschoß = I

Die maximale Firsthöhe wird gemessen zwischen Gehweg- bzw. Straßenoberkante und der jeweiligen oberen Dachbegrenzungskante.

1.3 **Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Als abweichende Bauweise (a) gilt die offene Bauweise, wobei die über Eck gemessene Gebäudelänge 50 m überschreiten darf.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1.4.1 Überschreitungen von Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile wie Balkone, Erker und Dachvorsprünge können bis zu 1,00 m als Ausnahme zugelassen werden.

1.4.2 Die die überbaubare Fläche nach Südosten, Süden, Südwesten und Westen definierenden Baugrenzen dürfen als Ausnahme mit Bauteilen, deren Oberfläche zu mehr als 70% verglast ist und die eine wohnraumähnliche Nutzung aufnehmen (Wintergarten), um bis zu 1,5 m überschritten werden.

1.5 Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen ab Straßenoberkante, von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

1.6 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.6.1 Auf den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Grundstücken (Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen) ist gemäß der 'Lärmtechnischen Untersuchung' (Beller Consult, Freiburg, Mai 1994) ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Gebäudeaußenbauteilen sicherzustellen.

Hinweis: Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen richten sich nach dem - aufgrund des maßgeblichen Außenlärmpegels - zu erreichenden Resultierenden Schalldämmmaß gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau). Die entsprechenden Werte sind in der Planzeichnung eingetragen.

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Pflanzgebote, Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25a, 25b BauGB)

1.7.1 Entsprechend den im Bebauungsplan eingetragenen Pflanzgeboten für Bäume sind hochstämmige Laubbäume (z.B. Stieleiche, Esche, Feldulme und Obstbäume) zu pflanzen und nach eventuellem Abgang zu ersetzen.

1.7.2 Auf den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind ausschließlich heimische Gehölze anzupflanzen, zu pflegen, zu erhalten und nach eventuellem Abgang zu ersetzen.

1.7.3 Die mit einer Pflanzbindung belegten Bäume des Plangebietes sind zu erhalten, zu pflegen und nach eventuellem Abgang zu ersetzen.

1.7.4 Die nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen sind mit mindestens 40 cm Erde zu überdecken, intensiv zu begrünen und als Rasenfläche oder gärtnerisch anzulegen.

1.7.5 Tiefgarageneinfahrten sind mit kletternden oder schlingenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen (Kletterhilfen durch Gerüst).

- 1.7.6 Wegflächen, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit einer wassergebundenen Oberflächenbefestigung (z.B. Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen) auszubilden und mit einem geringen Gefälle zu den angrenzenden Grundstücken zu versehen. Dies gilt für Stellplätze und Hofflächen nur dann, wenn keine Fahrzeuge gereinigt/gewartet werden und kein Lagern, Verwenden oder Be- und Entladen wassergefährdender Stoffe erfolgt.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

2.1 Dächer und Dachaufbauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude in den Allgemeinen Wohngebieten, im Dorfgebiet und den Mischgebieten 1 und 2 sind als Sattel- oder Walmdächer herzustellen.

- 2.1.2 Die Eindeckung muß in rotem oder rotbraunem Material erfolgen. Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind nicht zugelassen.

- 2.1.3 Negativgauben oder Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

- 2.1.4 Dachaufbauten sind nur auf Dächern mit mindestens 30° Dachneigung bis maximal zur Hälfte der jeweiligen Trauflänge zugelassen. Der Abstand zu den Ortsgängen muß, gemessen jeweils von Außenkante Dach bis Außenkante Dach, mindestens 1,50 m betragen.

- 2.1.5 Der Anschnitt der Gauben und Aufbauten mit dem Hauptdach muß senkrecht gemessen mindestens 1,50 m unter dem Hauptfirst liegen.

2.2 Gestaltung von Garagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Sofern Garagen nicht in das Hauptgebäude einbezogen werden, sind sie mit einem Dach zu versehen, dessen Neigung, Form und Eindeckung dem Dach des Hauptgebäudes entspricht oder als begrüntes Flachdach ausgebildet wird.

2.3 Sonnenkollektoren und Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 1 und 4 LBO)

- 2.3.1 Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne oder Gemeinschaftsantenne zugelassen.

- 2.3.2 Satellitenantennen müssen die gleiche Farbe wie die dahinterliegende Gebäudefläche aufweisen.

- 2.3.3 Anlagen, die der Solarenergiegewinnung dienen (z.B. Sonnenkollektoren) sind auf allen Dächern zulässig.

2.4 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, insbesondere zwischen Straßenbegrenzungslinien und Gebäude sind als Grün- bzw. Ziergärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

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

2.5.1 Einfriedigungen dürfen, bezogen auf die Straßenoberkante, zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 0,80 m sein. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Sockel und Mauern dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

2.5.2 Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedigungen ist nicht zulässig.

2.6 **Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs** (§ 74 (3) Nr. 1 LBO)

Abgrabungen dürfen einen Abstand von maximal 0,50 m gegenüber dem vorhandenen natürlichen Gelände erreichen. Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig.

2.7 **Stellplätze** (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit erhöht. Bruchteile einer Stellplatzzahl sind auf die nächste volle Stellplatzzahl aufzurunden.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BAUGB)

3.1 **Kulturdenkmale**

Im Planungsgebiet befinden sich die folgenden nachrichtlich vom Landesdenkmalamt übernommenen Kulturdenkmale

- Zähringerstr. 24, Flst. Nr. 4171
- Zähringerstr. 26 a, Flst.-Nr. 4170
- Freiburger Str. 15, Flst.-Nr. 4173
- Freiburger Str. 17, Flst.-Nr. 4172.
- Freiburger Str. 21, Flst.-Nr. 4147.

Die Grundstücke wurden gemäß § 9 (6) BauGB als Kulturdenkmale in den Bebauungsplan aufgenommen und entsprechend gekennzeichnet. Die Erhaltung dieser Baudenkmale liegt insbesondere wegen ihres dokumentarischen Wertes im öffentlichen Interesse. Bauliche Veränderungen im Bereich dieser Kulturdenkmale bedürfen der Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde.

4 HINWEISE

4.1 **Bodendenkmale**

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 79098 Freiburg i.Br., Tel. 07 61/2 05-27 81, 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.

4.2 Abwasserbeseitigung

- 4.2.1 Alle häuslichen Abwässer sind in die öffentliche Kanalisation der Stadt Neuenburg am Rhein mit nachgeschalteter zentraler Sammelkläranlage des Abwasserzweckverbandes Weilertal in Neuenburg am Rhein abzuleiten.
- 4.2.2 In diesem Zusammenhang wird auf den Gesamtentwässerungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein hingewiesen.
- 4.2.3 Wird die öffentliche Kanalisation im Trennsystem ausgeführt, ist auf eine richtige und vollständige Trennung des Abwassers zu achten: Häusliche Abwässer sind in den Schmutzwasserkanal, Regenwasser in den Regenwasserkanal abzuleiten.

4.3 Grundstücksentwässerung

- 4.3.1 Regenwasser von Dachflächen kann im Bereich der Grundstücke auch breitflächig über eine belebte Bodenschicht versickert werden (kein Sickerschacht), wenn hierdurch keine Beeinträchtigungen für Dritte entstehen können, oder in Zisternen gesammelt und für die Freiflächenbewässerung verwendet werden.
- 4.3.2 Die Zisternen sollten so dimensioniert sein, daß je 50 m² Dachfläche 1 m³ Volumen zur Verfügung steht.
- 4.3.3 Sämtliche Grundleitungen bis zum Anschlußpunkt an die öffentliche Kanalisation (Hausanschlußleitungen) müssen vor Verfüllung der Rohrgräben unter Bezug auf die jeweils gültige Entwässerungssatzung durch die Stadt Neuenburg am Rhein abgenommen werden. Der Bauherr hat bei der Stadt rechtzeitig diese Abnahme zu beantragen. Eine Durchschrift des Abnahmescheins ist bei der Stadtverwaltung aufzubewahren.
- 4.3.4 Der Nachweis der Dichtheit für die Entwässerungsanlagen ist gemäß DIN 1986 Teil 1 (Ausgabe 1988), Punkt 6.1.13, zu erbringen.
- 4.3.5 In den Anschlußleitungen an die öffentliche Kanalisation (Schmutz- und Regenwasserkanal) müssen, soweit sie neu verlegt werden, innerhalb des Grundstückes nach der jeweiligen Bestimmung der Ortsentwässerungssatzung Kontrollschächte oder Reinigungsstücke vorgesehen werden; sie müssen stets zugänglich sein.
- 4.3.6 Die befestigten (versiegelten) Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Rasen- und Gartenflächen herzustellen.
- 4.3.7 Desweiteren ist die Entwässerungssatzung der Stadt Neuenburg am Rhein anzuwenden.
- 4.3.8 Grundwasser darf weder während des Bauens noch nach Fertigstellung der Vorhaben durch Drainagen abgeleitet werden.
- 4.3.9 Baugruben und Leitungsgräben sind mit reinem Erdmaterial - kein Humus oder Bauschutt - aufzufüllen und außerhalb befestigter Flächen mit Humus abzudecken.

4.3.10 Beim Abpumpen von Grund- und Oberflächenwasser über die Regenwasserkanalisation oder unmittelbar in Oberflächengewässer ist darauf zu achten, daß keine Gewässerverunreinigung durch Zementmilch, wassergefährdende Stoffe oder auch Erdschlamm eintritt. Das Abpumpen von Grund- und Oberflächenwasser in einen Schmutz- oder Mischwasserkanal ist unzulässig.

4.4 **Baumschutzsatzung**

Auf die jeweils gültige Baumschutzsatzung der Stadt Neuenburg am Rhein wird hingewiesen.

4.5 **Bodenschutz**

4.5.1 Die folgenden Bestimmungen sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 01.09.1991. Nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

4.5.2 **Allgemeine Bestimmungen**

4.5.2.1 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.

4.5.2.2 Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

4.5.2.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

4.5.2.4 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleiches, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

4.5.2.5 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten, Stellplätzen usw. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

4.5.2.6 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

4.5.2.7 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

4.5.3 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- 4.5.3.1 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).
- 4.5.3.2 Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- 4.5.3.3 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.
- 4.5.3.4 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

4.6 Abfallentsorgung

4.6.1 Abfallvermeidung, Abfallverwertung

- 4.6.1.1 Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, daß im Planungsgebiet ein Massenausgleich in der Weise erfolgt, daß der Baugrundaushub auf den Baugrundstücken verbleibt und darauf wieder eingebaut wird.
- 4.6.1.2 Überschüssige Erdmassen sind anderweitig zu verwerten (z.B. für Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).
- 4.6.1.3 Auf die Festsetzung über zulässige Abgrabungen und Aufschüttungen unter Ziff. 2.6 wird hingewiesen.

4.7 Fernmeldetechnische Versorgung

Zur fernmeldetechnischen Versorgung sind neue Fernmeldeanlagen zu verlegen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sind Beginn und Ende der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom, Niederlassung Offenburg, Ressort BZN 73, Postfach 20, 79095 Freiburg, Tel. 0761/ 284-6610, Fax 0761/284-6699 so früh wie möglich, mindestens aber 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

4.8 Immissionen

Da das Plangebiet landwirtschaftliche Betriebe enthält, sind durch deren Bewirtschaftung gelegentliche Immissionen (z.B. Geräusche durch Maschinenarbeiten, Gerüche durch Viehhaltung) zu erwarten und zu tolerieren.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

4.9 **Realisierung des Fußweges**

Da der vorgesehene Fußweg zwischen Zähringer und Freiburger Straße zur Zeit noch durch ein Grundstück verläuft, das eine Wirtschaftseinheit bildet, wurde mit dem Grundstückseigentümer dahingehend eine Übereinkunft erzielt, daß der Fußweg erst realisiert wird, wenn die landwirtschaftlichen Betriebe unter der Mindesthöhe im ALG (Gesetz über die Alterssicherung der Landwirte) Flächen bewirtschaften.

Neuenburg am Rhein, den 07.09.98



Der Bürgermeister

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

Körber • Barton • Fahle

DIPL.-INGENIEURE • FREIE ARCHITEKTEN

SCHWABENTORRING 12 • 79098 FREIBURG

TELEFON (0761) 3 68 75-0 • TELEFAX (0761) 3 68 75-17

Der Planverfasser

Anzeige bestätigt

19. Juli 1999

Freiburg, den _____
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Brenneisen

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.

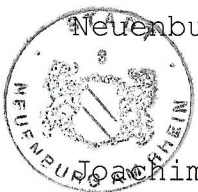


(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, **10. 08. 99**

Joachim Schuster
Bürgermeister

Bekanntgemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom **13. 08. 99** .

Der Bebauungsplan wurde damit am **13. 08. 99** rechtsverbindlich.
Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am **31. Dez. 2002**.



Neuenburg am Rhein, **16. 08. 99**

Joachim Schuster
Bürgermeister