

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

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten/Kinderkrippe“ (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten/Kinderkrippe“ dient der Anlage eines Kindergartens/Kinderkrippe für die Betreuung von Kindern, einschließlich aller erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen (z.B. Büro, Küchen, Abstell- und Sanitärräume), Freiflächen, Einfriedigungen sowie erforderliche KFZ-Stellplätze.

1.1.2 Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche für Sport- und Spielanlagen dient der Anlage einer Skateranlage, eines Multifunktionsspielfeldes, eines Kinderspielfeldes sowie sonstige Anlagen wie Wege, Sitzmöglichkeiten und Einfriedigungen.

1.1.3 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dient der Anlage eines Parks mit Wegen, Platz- und Spielflächen, Sitzmöglichkeiten und Einfriedigungen. Ferner ist innerhalb der durch ein Baufenster (Baugrenze) festgesetzten Fläche innerhalb des Parks ein Kiosk mit Küche, Lager, WC-Anlage und sonstige erforderliche Nebenanlagen sowie eine Außengastronomie zulässig.

1.1.4 Öffentliche Verkehrsfläche mit Erschließungsturm (§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)

Auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ ist gemäß dem in der Planzeichnung festgesetzten Baufenster (Baugrenze) ein Erschließungsturm mit Aussichtsplattform incl. Aufzug zulässig.

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

1.2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.2.1.1 Als maximale Traufhöhe wird für die Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten/Kinderkrippe“ 222,0 m über NN festgesetzt.

Die Traufhöhe wird gemessen an dem Schnittpunkt Außenwand/äußere Dachhaut an der Mitte des Gebäudes.

Bei Gebäuden mit Flachdach (Neigung von 0° bis 5°) gilt als maximale Gebäudehöhe die Traufhöhe. Diese wird gemessen an der oberen Dachbegrenzungskante.

1.2.1.2 Als maximale Gebäudehöhe wird für die Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten/Kinderkrippe“ 225,0 m über NN festgesetzt.

Die Gebäudehöhe wird gemessen an der obersten Dachbegrenzungskante.

1.2.1.3 Als maximale Gebäudehöhe wird für den Erschließungsturm mit Aussichtsplattform incl. Aufzug 251,0 m über NN festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird gemessen an der obersten Dachbegrenzungskante. Die tatsächliche Gebäudehöhe darf durch einen Fahnenmast um maximal 3 m –vertikal gemessen- überschritten werden.

1.2.1.4 Als maximale Gebäudehöhe wird für das Kiosk 220,0 m über NN festgesetzt. Die Gebäudehöhe wird gemessen an der obersten Dachbegrenzungskante.

1.2.1.5 Im gesamten Plangebiet dürfen Anlagen, welche der regenerativen Energiegewinnung dienen (Solar, Fotovoltaik) bei einer Dachneigung von 0° bis 5° die jeweilige Gebäudehöhe um bis zu 1,5 m überschreiten.

1.3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

1.3.1 Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten/Kinderkrippe“ ist der Planzeichnung (Nutzungsschablone) zu entnehmen.

1.3.2 Gemäß dem Eintrag in der Planzeichnung (Baufenster) darf die überbaubare Grundfläche für den Erschließungsturm mit Aussichtsplattform incl. Aufzug auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ maximal 177 m² betragen.

1.3.3 Gemäß dem Eintrag in der Planzeichnung (Baufenster) darf die überbaubare Grundfläche für das Kiosk auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ maximal 160 m² betragen.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)

1.4.1 Für die Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten/Kinderkrippe“ wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Bei der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

- 1.5.1 Gemäß dem Planeintrag ist innerhalb der durch ein Baufenster (Baugrenze) festgesetzten Fläche auf der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“, ein Erschließungsturm mit Aussichtsplattform incl. Aufzug zulässig.
- 1.5.2 Gemäß Planeintrag sind innerhalb der durch ein Baufenster (Baugrenze) festgesetzten Fläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ein Kiosk mit Küche, Lager, WC-Anlage und sonstige erforderliche Nebenanlagen sowie eine Außengastronomie zulässig.

1.6 Garagen, Carports und KFZ-Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

- 1.6.1 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten/Kinderkrippe“ sind Garagen und Carports nicht zulässig. Offene, nicht überdachte KFZ-Stellplätze sind nur innerhalb der in der Planzeichnung speziell festgesetzten Zone (ST) zulässig.

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

- 1.7.1 Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterterrassen, wassergebundene Decke, Drainpflaster) auszuführen.
- 1.7.2 Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.
- 1.7.3 Zum Schutz nachtaktiver Insekten und Fledermäuse wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung festgesetzt (z.B. LED-Leuchten mit geringem UV-Anteil in warmweißer Farbtemperatur bis max. 3.000 Kelvin). Die Beleuchtung ist gezielt auf Wege und Straßen auszurichten und darf nicht seitlich oder nach oben abstrahlen. Die Lichtpunkthöhe ist so gering wie möglich zu halten.
- 1.7.4 Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme), sind innerhalb des Geltungsbereiches mindestens 12 Vogelnistkästen für Höhlenbrüter an geeigneten Stellen aufzuhängen. Die Nistkästen sind dauerhaft zu erhalten und jedes Jahr nach der Brutzeit (ab Spätsommer) zu säubern.

Hinweise:

Um Tötungen von Brutvögeln und deren Küken zu vermeiden, sind die Rodungen von Bäumen und Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig, also vom 01.10. bis 28./ 29.02. eines jeden Jahres.

Der Fällungstermin von Bäumen mit Quartieren für Fledermäuse ist zwischen Dezember und Ende Februar zu legen. Ist dies nicht möglich, sind potenzielle Fledermausquartiere unmittelbar vor der Fällung der Bäume auf Fledermausbesatz durch einen Sachverständigen zur überprüfen.

1.8 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b, Abs. 6 BauGB)

1.8.1 Gemäß dem Eintrag in der Planzeichnung, sind mindestens 28 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Geringfügige Abweichungen von den gekennzeichneten Standorten sind zulässig. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.

1.8.2 Gemäß der Planzeichnung sind die gekennzeichneten Einzelbäume und die innerhalb des flächenhaften Erhaltungsgebots vorhandenen Bäume (F1) dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ist ein Baum abgängig, oder muss ein Baum in begründeten Fällen entfernt werden, so ist an dessen Stelle oder alternativ im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein gleichartiger Baum nachzupflanzen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.

1.9 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

1.9.1 Passiver Schallschutz – Straßenverkehrslärm

Bei der Errichtung des Kindergartens / der Kinderkrippe sind die Außenbauteile einschließlich der Fenster, Türen und Dächer, von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen zum Schutz vor Straßenverkehrslärmeinwirkungen entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ vom Januar 2018 auszubilden.

Die Anforderung an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Formel:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Mit:

$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$ für Büroräume und Ähnliches

L_a Maßgeblicher Außenlärmpegel, gemäß DIN 4109-2: 2018, 4.4.5

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$ für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

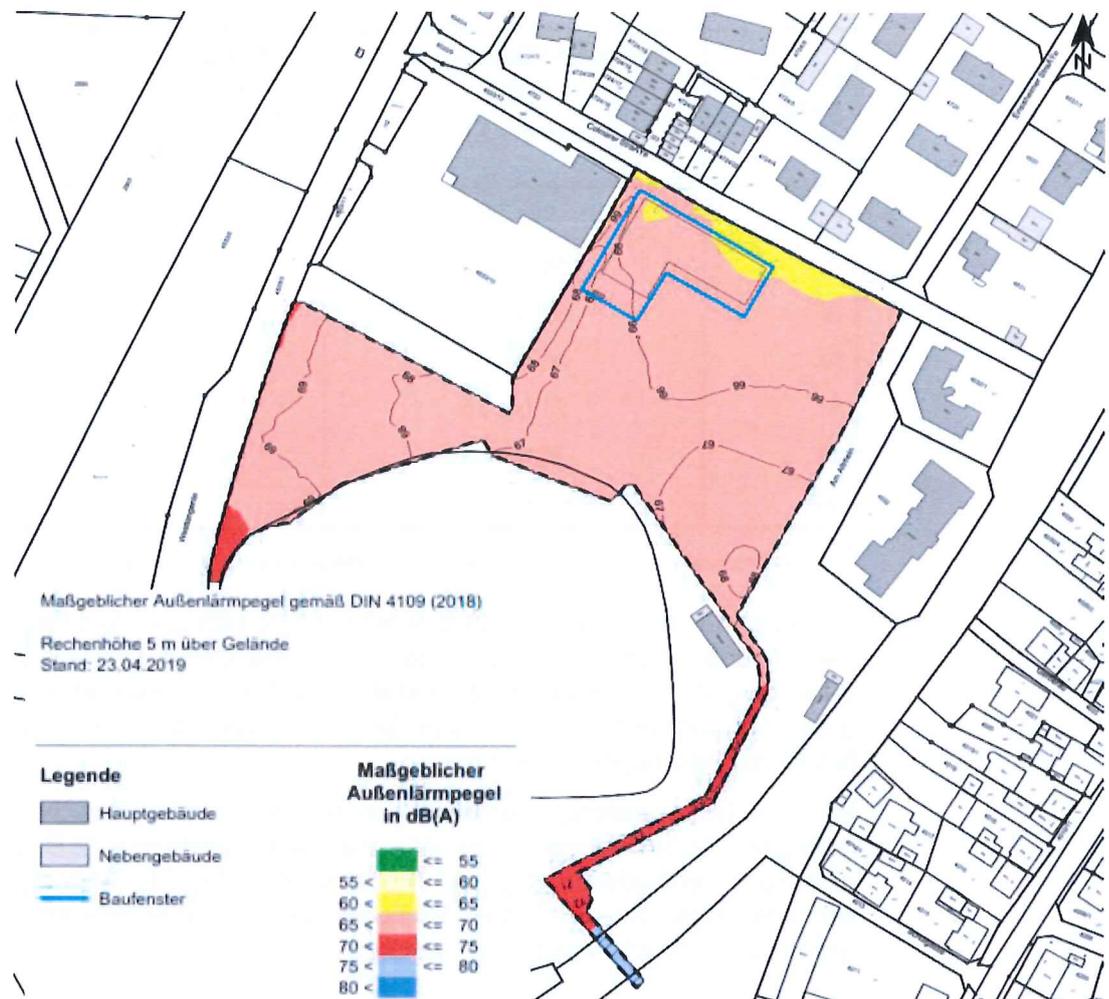
$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$ für Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB(A)	Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB in Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen von Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und Ähnlichem
I	bis 55	30
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40
V	71 bis 75	45
VI	76 bis 80	50
VII	> 80	2)

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Anforderung an die Außenbauteile ergibt sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109. Die Einhaltung der in DIN 4109 an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gestellten Anforderungen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das Gebäude/Fassaden, die in den gekennzeichneten Bereichen liegen, zu erbringen.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen (z.B. aufgrund einer geeigneten Gebäudestellung und hieraus entstehender Abschirmung) können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.



Maßgeblicher Außenlärmpegel Straße und Gewerbe gem. DIN 4109 (2018)

1.10 Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Nutzungen für einen bestimmten Zeitraum (§ 9 (2) BauGB)

- 1.10.1 Für die Dauer der Landesgartenschau (01. April bis 31. Oktober 2022) sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bauliche Anlagen, die der Landesgartenschau dienen (z.B. Ausstellungsstände, Infostände, Veranstaltungsstände sowie Stände für Ausschank und Verzehr, Kleinbühnen, Kassenhäuser, WC-Anlagen bzw. WC-Container, Lagercontainer) und Einfriedigungen (z.B. Zaun- und Toranlagen) zulässig.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

2.1 Gestaltung der Dächer von Hauptgebäuden (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten/Kinderkrippe“ sind die Dächer von Hauptgebäuden als Flachdächer oder/und geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 40° in einer roten bis braunen bzw. grauen bis anthrazitfarbenen Eindeckung oder mit einer extensiven Begrünung zulässig. Hauptdächer als Flachdächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis 5° zu mindestens 75% extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen.

2.1.2 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen.

2.1.3 Die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Fotovoltaik) sind bei allen Dachneigungen zulässig. Diese dürfen bei Gebäuden mit Flachdach (Dachneigung von 0° bis 5°) die jeweilige Gebäudehöhe um maximal 1,50 m überschreiten. Bei Gebäuden mit einer Dachneigung ab 5° ist eine Überschreitung der jeweiligen Gebäudehöhe nicht zulässig.

2.2 Gestaltung der Dächer von Nebenanlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.2.1 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten/Kinderkrippe“ sind die Dächer von Nebengebäuden als Flachdächer oder/und geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 40° in einer roten bis braunen bzw. grauen bis anthrazitfarbenen Eindeckung oder mit einer extensiven Begrünung zulässig. Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5° sind zu mindestens 75% extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 5 cm betragen.

2.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

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

3 HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

3.1.1 Allgemeine Bestimmungen:

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 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 abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

3.1.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- 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.
- Für
- die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- 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 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.3 Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich vollständig in der fachtechnisch abgegrenzten Zone IIIb des Trinkwasserschutzgebietes des Tiefbrunnens II Grißheim der Trinkwasserversorgung von Neuenburg am Rhein.

3.4 Löschwasserversorgung

Im Bereich des geplanten Landesgartenschaugeländes ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden sicherzustellen.

3.5 Hydranten

Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist.

3.6 Rettungswege

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen.

Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

3.7 Geotechnik

3.7.1.1 Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten bilden im Plangebiet Talauenschotter der Neuenburg-Formation unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.

Lokale Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sind nicht auszuschließen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren wird auf das Geotop-Kataster verwiesen, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

3.8 Versorgung mit Strom, Wasser und Erdgas

Die Versorgung des Verfahrensgebietes mit Strom, Wasser und bei gegebener Wirtschaftlichkeit mit Erdgas kann über das bestehende bzw. durch Erweiterung des Leitungsnetzes in der Colmarer Straße erfolgen.

Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der bnNETZE GmbH, den Bestimmungen der NAV, NDAV, AVBWasserV und den Maßgaben der einschlägigen Regelwerke in der jeweils gültigen Fassung ausgeführt. Für Neubauvorhaben wird ein Anschlussübergaberaum benötigt. Der Hausanschlussraum ist an der zur Straße zugewandten Außenwand des Gebäudes einzurichten und hat ausreichend belüftbar zu sein. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum zu führen.

3.9 Kampfmittel

Die Luftbildauswertung des Büros Hinkelbein aus Filderstadt kommt aufgrund der Befunde zum Ergebnis, dass das gesamte Untersuchungsgebiet als mit Artillerie beschossener beziehungsweise bombardierter Bereich zu bezeichnen ist. Daher ist für das gesamte Untersuchungsgebiet eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg oder ein anderes autorisiertes Unternehmen dringend zu empfehlen. Vor dieser Überprüfung sollten dort keine Bohr-, Grab-, Ramm-, Rüttel- oder Baggerarbeiten durchgeführt werden.

3.10 Regenwasserbehandlung

Im Zusammenhang mit der geplanten Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Wuhrloch, ist der erforderliche Wasserrechtsantrag spätestens bei Einreichung des Bauantrags bei der Unteren Wasserbehörde im Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald einzureichen.

3.11 Geplante Brücke über die B 378

Es wird darauf hingewiesen, dass über den Bau, die Unterhaltung und Instandsetzung der geplanten Brücke über die B 378 eine Vereinbarung mit dem Regierungspräsidium Freiburg abzuschließen ist.

3.12 Aufzugsturm mit Aussichtsplattform

Es ist sicherzustellen, dass von dem geplanten Aufzugsturm mit Aussichtsplattform keine Blendwirkung auf die B 378 ausgeht.

3.13 Grundwasser

Das Plangebiet liegt innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets für die Fassung TB Griesheim II (hier Zone III B). Die einschlägigen Bestimmungen sind zu beachten.

Neuenburg am Rhein, den **16. Sep. 2019**



Joachim Schuster
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Anhang

Pflanzenliste (beispielhafte Vorschlagsliste):

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume: 3 x v. Hochstämme, Stammumfang 16 – 18 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Gebietsheimische Baumarten (Neuenburg am Rhein und Baden-Württemberg*):

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Populus tremula	Espe / Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere*
Sorbus torminalis	Elsbeere*
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde*
Ulmus laevis	Flatter-Ulme*

*nicht gebietsheimisch in Neuenburg am Rhein, aber gebietsheimisch in Baden-Württemberg (vgl. Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) 2001: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg)

Gebietsheimische Sträucher

Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Hippophae rhamnoides ssp.fluviatilis	Sanddorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzenliste mit standortfremden Gehölzen (Ziergehölze) für sonstige Bepflanzung:

- Bienen- und Insektenfreundliche Gehölze für Parkanlagen

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Eleagnus angustifolia	Ölweide
Eurodia hupehensis	Honigbaum
Fraxinus ornus	Blumen-Esche
Ilex aquifolium	Stechpalme
Kalopanax septemlobus	Baumaralie
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Parthenocissus	Wilder Wein
Sophora japonica	Japanischer Schnurrbaum
Symphoricarpos albus	Schneebeere
Taxus baccata	Eibe

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, und

nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 Abs. 4 GemO BW Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO BW oder auf Grund der GemO BW zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO BW wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO BW jedermann diese Verletzung geltend machen.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

Neuenburg am Rhein, den 04. Dez. 2019



Joachim Schuster, Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Die Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 49 vom 11.12.19

Die Satzungen (Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften) sind damit am 11.12.19 in Kraft getreten.

Neuenburg am Rhein, den 18. Dez. 2019



Joachim Schuster, Bürgermeister