

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

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB, BAUNVO)

Rechtsgrundlagen:

- § 244 (2) BauGB (Überleitungsvorschrift) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) i.d.F. der letzten Änderung i. V. m. Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) i.d.F. der letzten Änderung,
- 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 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Ausschluss von Nutzungen, Ausnahmen (§ 1 (5, 6) BauNVO)

1.1.1.1 Im Gewerbegebiet sind von den nach § 8 (2) und (3) BauNVO zulässigen Nutzungen und Ausnahmen nicht zulässig:

- Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe
- Kfz-Lagerplätze (wie z.B. Autohöfe, Abwrackplätze (Schrottlagerplätze) für Kfz, Abstellplätze von Spediteuren etc. nicht jedoch Kfz-Stellplätze, die nach § 12 BauNVO zu beurteilen sind).
- Vergnügungsstätten

1.2 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16, 18 BauNVO)

1.2.1 Im Gewerbegebiet werden als maximale Gebäudehöhe zwischen Straßenoberkante und oberer Dachbegrenzungskante (Firsthöhe oder bei Flachdach Brüstungshöhe) 12,00 m festgesetzt.

1.2.2 Technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Anlagen für Lüftung, Klima, Technikbrücken) sind maximal bis zu einer Höhe von 15,00 m gemessen ab Straßenoberkante zulässig.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.3.1 Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

1.4 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§§ 12, 14 BauNVO)

1.4.1 Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.

1.4.2 Stellplätze sind nur innerhalb des Baufensters und in den festgesetzten Stellplatzzonen zulässig.

1.4.3 Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

- 1.5 **Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 1.5.1 Wegeflächen, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen zu befestigen (z.B. wassergebundene Decken, Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen) und mit einem geringen Gefälle und ohne Schwelle zu angrenzenden, unbefestigten Flächen auszubilden. Ausgenommen sind Flächen, die aus funktionalen Gründen (z.B. Lieferverkehr, Abstellflächen für LKW, KFZ-Wartungsflächen, Flächen, auf denen die Lagerung oder der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt) eine wasserundurchlässige Befestigung erfordern.
- 1.5.2 Kupfer-, zink- oder bleigedckte 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.
- 1.5.3 Die Straßen- und Wegebeleuchtung hat mit Natriumdampflicht zu erfolgen.
- 1.5.4 Die vorhandene Hecke (Biotop Nr. 8111-315-0021) auf der zeichnerisch festgesetzten Fläche F 1 ist in ihrem Bestand zu sichern und hinsichtlich Fläche und Qualität dauerhaft zu erhalten. Qualitätsmindernde Faktoren sind durch geeignete Pflegemaßnahmen auszuschalten (z.B. Entfernung aufkommender Robinien).
- 1.5.5 Auf der Fläche F 2 erfolgt eine Neupflanzung von Gebüsch und Hecken (mindestens 1 Strauch/2,25 m²) als Ausgleich für die teilweise Inanspruchnahme von Biotopen (Biotop Nr. 8111-315-0021).
- Artenempfehlung:
Schlehe (*Prunus spinosa*), Weissdorn (*Crateagus monogynna*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonimus europäus*).
- 1.5.6 Vorhandene Gehölze auf der Fläche F 3 sind in ihrem Bestand zu sichern und dauerhaft zu erhalten sowie durch eine Unterpflanzung zu ergänzen.
- Artenempfehlung:
Schlehe (*Prunus spinosa*), Weissdorn (*Crateagus monogynna*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Kreuzdorn (*Rhamnus carthatica*), Hundsrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonimus europäus*).
- 1.5.7 Auf der zeichnerisch dargestellten Fläche F 4 ist ein artenreiches Grünland mit Streuobst zu etablieren. Dazu soll eine Pflanzung von 30 Obstgehölzen erfolgen. Erziehungsschnitte sind in den ersten 5 Jahre alle zwei Jahre, Pflegeschnitte in mehrjährigem Turnus nach Bedarf durchzuführen. Für die Obstgehölze sind die Schnitte im Frühjahr außerhalb der Brutperiode durchzuführen, für Walnuss Sommerschnitt.
- Zusätzlich ist eine artenreiche Grünlandansaat mit landwirtschaftlich nutzbarer Saatgutzusammensetzung durchzuführen und dauerhaft extensiv zu bewirtschaften. In den Etablierungsjahren ist eine dreischürige Mahd (Aushagerung) möglich, dauerhaft soll eine zweischürige Mahd – erster Schnitt nicht vor Ende Mai, zweiter Schnitt nicht vor Ende Juli – durchgeführt werden. Das Mähgut ist abzufahren. Mulchschnitt und Düngereinsatz sind nicht zulässig.
- 1.5.8 Auf der mit F 5 gekennzeichneten Flächen entlang der Autobahn sind Heckenpflanzungen als Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorzu-

nehmen und zu pflegen. Sie sind mit naturraum- und standorttypischen Gehölzarten zu bepflanzen. Ziel ist die Entwicklung einer niedrigen Hecke. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Artenempfehlung:

Schlehe (*Prunus spinosa*), Weissdorn (*Crateagus monogynna*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Kreuzdorn (*Rhamnus carthatica*), Hundsrose (*Rosa canina*), Pfaffenhütchen (*Euonimus europäus*).

1.5.9 Auf der zeichnerisch als F 6 dargestellten Fläche ist das vorhandene Grünland extensiv zu bewirtschaften, d.h. zweischürige Mahd (Termine wie Ziffer 1.5.7). Das Mähgut ist abzufahren. Mulchschnitt und Düngereinsatz sind nicht zulässig.

1.5.10 Für alle festgesetzten Gehölzpflanzungen ist Pflanzmaterial aus regionaler Herkunft zu verwenden.

1.6 **Pflanzgebote, Pflanzbindungen** (§ 9 (1) Nrn. 25a, 25b BauGB)

1.6.1 Im Plangebiet sind auf Baugrundstücken ohne zeichnerische Festsetzung der Pflanzgebote– unter Anrechnung vorhandener, vitaler Bäume - pro angefangener 600 m² Grundstück ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Wahl des Standortes – unter Berücksichtigung nachbarrechtlicher Belange – ist frei.

Artenempfehlung:

Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Walnuss (*Juglans regia*), Stieleiche (*Quercus robur*)

1.6.2 Entsprechend den eingezeichneten Standorten sind Bäume entlang der Erschließungsstraße im Abstand von 20-24 m zu pflanzen, die verorteten Bäume sind auf das Pflanzgebot unter Ziffer 1.6.1 anzurechnen. Dabei gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen etc.) zulässig sind. Für diese Bäume ist nur eine Baumart aus der nachfolgenden Artenempfehlung zulässig.

Artenempfehlung: Spitzahorn (*Acer platanoides*), Walnuss (*Juglans regia*)

1.7 **Maßnahmen für bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen** (§ 9 (1) 24 BauGB)

1.7.1 Im Baufenster des Bebauungsplangebiets sind passive Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen. Diese sind im Bauantrag nachzuweisen. Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen können einerseits bautechnischer Art (z.B. Beachtung der DIN 4109 - Schalldämmwerte für Außenbauteile, Schallschutzfenster) sein oder durch eine entsprechende Grundrissgestaltung erreicht werden, bei der die schutzwürdigen Nutzungen in den der Bundesautobahn abgewandten Gebäudeteilen liegen.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel, nach denen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen festgelegt werden, ergeben sich aus den errechneten Gesamtbeurteilungspegeln von Verkehrslärm-Immissionen und Sportstättenlärm-Immissionen gemeinsam. Die errechneten Beurteilungs-

pegel sind nach der DIN 4109 um 3 dB(A) zu erhöhen. Die errechneten gesamten Lärmpegel und die daraus resultierenden jeweiligen Lärmpegelbereiche sind im Lärmgutachten der Fa. Ehrsam & Pannach GmbH wiedergegeben. Die sich aus dem Lärmgutachten ergebenden Lärmpegelbereiche wurde in der Planzeichnung festgesetzt. Zum Schutz der Aufenthaltsräume in Wohngebäuden, bzw. Büro- und anderen Räumen sind die folgenden für die jeweiligen Lärmpegelbereiche angegebenen resultierenden Schalldämmmaße R'w res nach der DIN 4109 einzuhalten.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärm [dB(A)]	Resultierende Schalldämmmaße in dB(A)	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Bürräume und ähnliches
V	71 - 75	45	40
IV	66 - 70	40	35
III	61 - 65	35	30

- 1.8 **Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 (1) 21 BauGB)
- 1.8.1 Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten, mit Leitungsrechten belegten Flächen sind weder bauliche Anlagen noch tiefwurzelnde Bäume und Sträucher zulässig.

2 **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Rechtsgrundlage: § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) i.d.F. der letzten Änderung

- 2.1 **Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser** (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)
- 2.1.1 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 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 und ausreichend zu bemessen. Für die dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald zu beantragen.
- 2.1.2 Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen. Die Mulden sind mit einer sorptionsfähigen Erdschicht (humoses, sandig-lehmiges Bodenmaterial) von mindestens 30 cm Mächtigkeit herzustellen und zu begrünen.

- 2.1.3 Unzulässig sind - wegen fehlender Sorptionskräfte bzw. Abbauwirkung durch Bodenorganismen - punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z.B. Sickerschächte und Drainagen, bei denen die Oberbodenpassage umgangen wird.
- 2.1.4 Zur Entlastung der Abwasseranlagen und zur Vermeidung von verschmutztem Regenwasser sind Fahrzeugwaschplätze sowie Plätze zum Umgang mit und zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen in der Regel zu überdachen.
- 2.2 **Dächer** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
- 2.2.1 Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende Materialien sind im Plangebiet als Dacheindeckung nicht zulässig.
- 2.2.2 Anlagen die der solaren Energiegewinnung dienen, (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren) sind auf allen Dächern uneingeschränkt zulässig.
- 2.2.3 Dachaufbauten sind im Plangebiet nur bis zu zwei Dritteln der Länge der zugehörigen Traufe zulässig.
- 2.3 **Werbeanlagen** (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)
- 2.3.1 Werbeanlagen sind nur bis zu einer Länge von 2/3 der entsprechenden Gebäudelänge zulässig. Werbeanlagen dürfen die festgesetzten max. Gebäudehöhen von 12,0 m nicht überragen.
- 2.3.2 Die zulässige Größe der Werbeanlage richtet sich nach der entsprechenden Fassadengröße, an der die Werbeanlage angebracht wird:
- Bis zu einer Fassadenfläche von 100 m² ist eine Werbeanlage mit einer Größe bis zu 10 m² zulässig,
 - ab einer Fassadenfläche von 100 m² darf die Größe der Werbeanlage 10% der Fassadenfläche nicht überschreiten.
- 2.3.3 Selbstleuchtende Werbung sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung sind ausgeschlossen.
- 2.4 **Einfriedigungen** (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)
- 2.4.1 Sockel und Mauern sind nur bis 0,50 m, andere Einfriedigungen (z.B. Zäune, Hecken) bis max. 2,50 m über natürlichem Gelände bzw. Oberkante angrenzender Verkehrsflächen zulässig.
- 2.4.2 Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedigungen ist nicht zugelassen.
- 2.5 **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 Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 79102 Freiburg i.Br., Telefon 0761/20712-0, 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 **Fernmeldeanlagen**

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom, Niederlassung Offenburg, Ressort BZN 64, Postfach 20, 79095 Freiburg, Telefon 0761/ 284-6610, Fax 284-6699 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

3.3 **Abfallwirtschaft**

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, sollen 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).

3.4 **Baumschutzsatzung**

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

3.5 **Bodenschutz**

Die folgenden Bestimmungen dienen der Erhaltung des Bodens und der Sicherung der Bodenfunktionen. 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.

3.5.1 **Allgemeine Bestimmungen**

3.5.1.1 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.

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

- 3.5.1.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- 3.5.1.4 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.
- 3.5.1.5 Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten. Zur Befestigung von Wegeflächen, Stellplätzen, Zufahrten und Hofflächen usw. werden wassergebundene Decken, Pflaster mit Rasenfugen und Schotterrasen empfohlen. (vgl. die Festsetzung in Ziff. 1.5.1 der Bebauungsvorschriften)
- 3.5.1.6 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- 3.5.1.7 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- 3.5.2 **Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden**
- 3.5.2.1 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 zwischen zu lagern).
- 3.5.2.2 Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- 3.5.2.3 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.
- 3.5.2.4 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3.6 Altlastenverdachtsflächen

Nach der flächendeckenden Historischen Erhebung altlastenverdächtiger Flächen im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald befinden sich innerhalb des Plangebietes zwei Altlastenverdachtsflächen.

Im nördlichen Plangebiet auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3121 befindet sich die Altablagerung „Grube bei Fabrik“ (NEU101, Kiwi-Nr. 04105), die in den Jahren 1962 bis 1979 als Absetzbecken benutzt wurde und in der Industrie- und Gewerbeabfälle vermutet werden können. Die Altlastenverdachtsfläche ist seit ca. 1977 vollständig überbaut und wurde mit „Belassen zur Wiedervorlage nach historischer Erhebung“ bewertet. Ein aktueller Handlungsbedarf wird nicht gesehen.

Im östlichen Plangebiet ebenfalls auf dem Grundstück Flst.-Nr. 3121 befindet sich die Altablagerung „Müllablagerung bei Fabrik“ (NEU102, Kiwi-Nr. 04106). Hier werden Industrie- und Gewerbeabfälle bzw. Bauschutt vermutet. Auch die-

se Altlastenverdachtsfläche ist bereits z.T. bebaut und wurde mit „Belassen zur Wiedervorlage nach historischer Erhebung“ bewertet. Ein aktueller Handlungsbedarf wird ebenfalls nicht gesehen.

Die beiden Altlastenverdachtsflächen wurden vorsorglich im Bebauungsplan gekennzeichnet. Auf der Grundlage der Erhebungsunterlagen erfolgte die Einstufung beider Altablagerungen am 22.06.1994 auf Beweinsniveau „BN 0“ hinsichtlich des Schutzgutes „Grundwasser“ jeweils in „Belassen zur Wiedervorlage“. Dies bedeutet, dass seit diesem Zeitpunkt zunächst kein weiterer Handlungsbedarf bestand. Bei einer Änderung von bewertungsrelevanten Sachverhalten wie z.B. der jetzt beabsichtigten Wiedernutzung des Areals im Rahmen eines Bebauungsplanes ist über das weitere Vorgehen erneut zu entscheiden. Falls der Status quo in Zukunft geändert werden soll, ist die Frage der Belastung im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

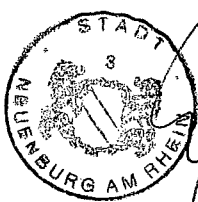
3.7

Geotechnik

Im Plangebiet stehen unter Auesanden und örtlicher Auffüllung holozäne Rheinschotter an.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z.B. zu Bodenkennwerten, Wahl des Gründungshorizonts, Grundwasser und dgl.) wird frühzeitige Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Stadt Neuenburg am Rhein, den 26. Juni 2006



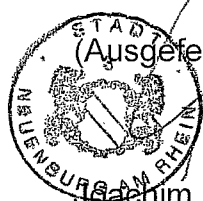
Der Bürgermeister

fahlestadtplaner

Schwabentorring 12, 79096 Freiburg
Fon 0761/36875-0 Fax 0761/36875-17
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

Der Planverfasser

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, 27.06.2006

Joachim Schuster

Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 30.06.2006.

Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) mit örtlichen Bauvorschriften wurde damit am 30.06.2006 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31.12.2009.



Neuenburg am Rhein, 16.06.2008

Joachim Schuster

Bürgermeister