



STADT NEUENBURG AM RHEIN

Bebauungsplan der Stadt Neuenburg am Rhein für das Gebiet "Feuerwehrgerätehaus / Bauhof"

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

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich und die Art des Baugebietes ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 2

Zulässigkeit von Bauvorhaben

Zulässig ist der Bau eines Feuerwehrgerätehauses, eines Bauhofes sowie die dazu erforderlichen Nebengebäude und Unterstell- und Lagerplätze.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Neben- und Versorgungsanlagen nach § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Geschößzahl.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschößflächenzahl und der Geschößzahl erfolgt durch Eintrag im Plan.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus dem Planeintrag.

§ 7

Schutzstreifen, Sichtdreiecke

1. Die geplanten anbaufreien Schutzstreifen längs der B 378 und längs der Westtangente sind von jeglichen baulichen Anlagen, auch von Verkehrsflächen und Lagerplätzen, freizuhalten.
2. In der Zufahrt zur Westtangente müssen die beidseitigen Sichtfelder der Anfahrtsichtweite von Sichthindernissen jeder Art freigehalten werden, die höher als 0,80 m über die Fahrbahnoberkante der Straße und des Zufahrtsweges hinausragen. Diese Festlegung gilt auch für die Einfriedigung und für den Bewuchs.
Die Mindestabmessungen dieser Sichtdreiecke müssen betragen:
Tiefe = 5,00 m (gemessen ab äußerem Rand der befestigten Fahrbahn der Westtangente)
Länge = 150 m
beide gemessen in den Fahrbahnmitten.

§ 8

Nachrichtliche Übernahme der
Belange des Autobahnamtes
Baden-Württemberg

1. Grundsätzlich ist die Gewährleistung der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn (A 5) bei der Realisierung des Bebauungsplans zu beachten. Vom Plangebiet dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn (A 5) beeinträchtigen.
2. Bezüglich der von der Bundesautobahn (A 5) ausgehenden Lärmemissionen wird darauf hingewiesen, daß künftige Ansprüche, die auf Verkehrslärmemissionen gestützt sind, vom Autobahnamt nicht anerkannt werden können. Daher müssen z.B. alle Lärmschutzeinrichtungen für Büroräume oder zulässige Wohnungen auf Kosten des Bauherrn oder seines Rechtsnachfolgers erstellt oder angebracht werden.
3. Hinsichtlich der vorgesehenen Fahrgassen ist grundsätzlich dafür Sorge zu tragen, daß keine Lichtdurchdringung zur Bundesautobahn durch Fahrzeuge erfolgt, die diese Verkehrsflächen benutzen. Bei möglicher Blendeinwirkung sind Abschirmmaßnahmen (wie Gebäudevorschaltungen, Pflanzungen oder Blendschutzzäune) vorzusehen.

Neuenburg am Rhein, den 11. Mai 1981



Schweinlin
Schweinlin
Bürgermeister

GENEHMIGT

MITVERFÜGUNG

vom 17. DEZ. 1982



Landratsamt
Breisgau-Hochschwarzwald