

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 1 von 4

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 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

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

- 1.1.1 Zum Schutz nachtaktiver Insekten und lichtempfindlicher Fledermausarten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen, LED-Leuchten). Für die Beleuchtung des Radweges sind Leuchtmittel mit LED-Kaltweiß zu verwenden. Sie sind so zu errichten, dass das Licht nur den Weg beleuchtet und nicht zusätzlich seitlich oder nach oben abstrahlt (streulichtarm). Die Lichtpunkthöhe ist so gering wie möglich zu halten.
- 1.1.2 Zur Erhaltung eines Dunkelkorridors für Wildkatze und Fledermäuse ist entlang des Radweges im Bereich der Rheinhafenstraße eine bewegungsgesteuerte Beleuchtungsanlage anzubringen.
- 1.1.3 Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung in der Planzeichnung sind entlang des Radweges im Bereich der Vogesenstraße 38 mittel bis großkronige hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Es sind 35 Stück Acer platanoides „Cleveland“; Qualität: 4xv Höhe 400-500, Breite 150-200, 20-25; sowie als Baumgruppe 3 Stück. Robinia pseudoacacia; Qualität: 4xv, 20-25 zu pflanzen.
- 1.1.4 Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung in der Planzeichnung sind entlang der südlichen Gebietsgrenze freiwachsende Hecken aus standortgerechten, heimischen Sträuchern zu pflanzen. Größe und Art der Pflanzung siehe Pflanzenliste im Anhang
- 1.1.5 Für alle im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorte gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten zugelassen werden.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 2 von 4

- 1.1.6 Der in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot belegte Baum ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.
- 1.1.7 Bei Abgang oder Fällung von Bäumen und Sträuchern ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum oder Sträucher gemäß der Pflanzenliste im Anhang nach zu pflanzen.

2 PFLANZENLISTE

2.1 Pflanzenliste mit standortheimischen Gehölzen

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume: 3 x v. Hochstämme, Stammumfang 10 - 12 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Bäume und Heister:

| | |
|------------------|---------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Betula pendula | Hänge-Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Populus alba | Silber-Pappel |
| Populus tremula | Espe |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Ulmus minor | Feld-Ulme |

Sträucher:

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Berberis vulgaris | Gewöhnliche Berberitze |
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Hasel |
| Crataegus laevigata | Zweigrifflicher Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingrifflicher Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

3.1 Kulturdenkmal Westbefestigung in der Stadt Neuenburg am Rhein

Bei der Westbefestigung handelt es sich um militärische Befestigungsanlagen, die ab 1937 errichtet wurden. Seit August 2005 wird die Westbefestigung (Westwall und Luft-Verteidigungs-Zone West) als Ganzes als Kulturdenkmal (Sachgesamtheit) im Sinne des Denkmalschutzgesetzes angesehen. Die Erhaltung des Westwalls liegt aus wissenschaftlichen, insbesondere historischen Gründen im öffentlichen Interesse. Die Anlagen dieser Westbefestigung sind pauschal erfasst, es existiert keine systematische Dokumentation der einzelnen Anlagen bzw. Bauwerke.

Aus der Karte „Standorte der Westbefestigungen in der Stadt Neuenburg am Rhein“ sind drei Standorte in unterschiedlichen Erhaltungszuständen dokumentiert. Bei der Nr. 5607 handelt es sich um eine offene Ruine und bei der Nr. 5608 um einen als Erhebung erkennbaren Standort.

Sofern es zur Herstellung des Radweges projektbedingt erforderlich ist, in vorhandene Befestigungsanlagen einzugreifen, ist der Fund zu beurteilen und über eine notwendige Dokumentation zu entscheiden. Die konkrete Vorgehensweise ist mit der Denkmalschutzbehörde und dem ehrenamtlich Beauftragten des Landesamtes für Denkmalpflege, Herrn Dipl.-Ing. Patrice Wijnands (patrice.wijnands@vewa-ev.de), abzustimmen.

4 HINWEISE

4.1 Rodung von Bäumen und Gehölzen

Es wird darauf hingewiesen, dass Rodungen von Bäumen und Gehölzen nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG lediglich außerhalb der Vogelbrutperiode zulässig sind, also vom 01.10. bis zum 29.02. eines jeden Jahres

4.2 Geotechnik

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 gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 4 von 4

4.3 Lage im Wasserschutzgebiet

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in der Zone III B des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Neuenburg TB Grissheim II (WSG-LfU-Nr. 315 132)" liegt.

4.4 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.

4.5 Hinweis auf Altablagerung

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Kreuzungsbereich Rheinhafenstraße-Rheinwaldstraße bei den bestehenden Tennisplätzen die Altablagerung „aa/Kippe/Schuttplatz/Neuenburg LKBH" befindet, die durch das Vorhaben tangiert wird. Die Altablagerung wird in Beweisniveau 1 mit Handlungsbedarf B (Blassen) geführt.

Sollten sich während der Erd-/Tiefbauarbeiten Hinweise auf Altlasten bzw. schädliche Bodenveränderungen ergeben (z.B. Bodenverfärbungen, geruchliche Auffälligkeiten etc.) sind die Bauarbeiten vorübergehend einzustellen. Außerdem ist umgehend der Fachbereich 440 -Wasser und Boden- des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald zu informieren.

Neuenburg am Rhein, den **03. Dez. 2018**



Der Bürgermeister
Joachim Schuster

fsp stadtplanung

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

Der Planverfasser

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes „Lückenschluss Stadtmitte- Internationaler Rheinradweg/Euro Velo“

unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmt.

(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 12.12.2018



Joachim Schuster
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom **19. Dez. 2018**

Der Bebauungsplan „Lückenschluss Stadtmitte- Internationaler Rheinradweg/Euro Velo“ wurde damit am **19. Dez. 2018** rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gemäß § 44 BauGB erlöschen am **31. Dez. 2021**

Neuenburg am Rhein, **25. April 2019**



Joachim Schuster
Bürgermeister