

**Stadt Neuenburg am Rhein
Gemarkung Steinenstadt**

Bebauungsplan „Malzacker – Süd“

TEXTTEIL

Der Bebauungsplan wurde gemäß folgender Rechtsgrundlagen ausgearbeitet:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB und BauNVO)

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

WA - Allgemeines Wohngebiet - (§ 4 i.Verb.m. § 1 Abs.6 Ziff.1 BauNVO)

Es sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl - GRZ - (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

- Siehe Einschriebe im Plan -

1.2.2 Höhenlage der Gebäude und Gebäudehöhen (§ 9 Abs.2 BauGB) (§ 16 Abs.3 Ziff.2 BauNVO)

Als maximale Gebäudehöhen werden festgesetzt:

- Siehe Einschriebe im Plan -

WA 1: Traufhöhe 4,50 m
Firsthöhe 9,50 m

WA 3: Traufhöhe 6,00 m
Firsthöhe 9,50 m

WA 2: Traufhöhe 6,50 m
Firsthöhe 12,00 m

Die Traufhöhe wird zwischen der Gehweg- bzw. Straßenoberkante vor Gebäudemitte und dem Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dachhaut gemessen.

Die Firsthöhe wird zwischen der Gehweg- bzw. Straßenoberkante vor Gebäudemitte und der Oberkante Dachfirst gemessen.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen (§ 23 BauNVO)

Überschreitungen der im Plan festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (z.B. Balkone, Erker, Treppenhäuser u.ä.) um maximal 1,5 m können - sofern die Abstandsvorschriften der LBO nicht entgegenstehen - als Ausnahme zugelassen werden.

Mit Bauteilen, deren Oberflächen zu mehr als 70 % verglast sind und die einer wohnraumähnlichen Nutzung dienen (z.B. Wintergarten), können die im Plan festgesetzten Baugrenzen nach Südosten, Süden, Südwesten und Westen als Ausnahme um maximal 2,0 m überschritten werden.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

siehe Einschriebe im Plan

- offene Bauweise - (§ 22 Abs.2 BauNVO)

Zulässig sind:

- Einzelhäuser
- Einzel- und Doppelhäuser
- Doppelhäuser und Hausgruppen

- abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Die Gebäude sind jeweils an der südlichen Grundstücksgrenze als Grenzbau zu errichten (halboffene Bauweise).

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist zur nördlichen Grundstücksgrenze ein Abstand von mind. 2,5 m einzuhalten.

1.5 Mindestgrundstücksgrößen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Rechtlich selbständige Baugrundstücke für Doppelhaushälften oder einzelne Reihenhäuser in Hausgruppen müssen eine Mindestgröße von 220 m² haben.

1.6 Festsetzungen zu Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In Wohngebäuden sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

1.7 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.Verb.m. § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) und innerhalb der im Plan hierfür festgesetzten Flächen (Ga) zulässig.

1.8 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entlang der im Plan festgesetzten straßenbegleitenden Versickerungsmulden sind durch Planzeichen Bereiche - ohne Ein- und Ausfahrt - festgesetzt innerhalb derer Verkehrsanschlüsse für Kraftfahrzeuge nicht zulässig sind.

1.9 Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 i.Verb.m. § 23 Abs.5 BauNVO)

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur untergeordnete – dem Nutzungszweck des allgemeinen Wohngebiets dienende - Nebenanlagen wie „Gartenhäuser“ mit bis zu 8 m² Grundfläche, Pergolen, Rankgerüste u.ä. zulässig.

1.10 Stützbauwerke (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite von maximal 0,20 m und einer Tiefe von maximal 0,50 m erforderlich.

1.11 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

Zur Belichtung von Aufenthaltsräumen in Untergeschossen sind Abgrabungen bis zu 1,00 m unter natürlicher Geländeoberkante auf einer maximalen Länge von 30 % der Fassadengesamtlänge und bis zu einer maximalen Tiefe von 2,00 m ab Hauskante (ohne Böschung) zulässig.

Aufschüttungen dürfen eine Höhe von maximal 0,50 m über natürlichem Gelände erreichen.

1.12 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Pflanzgebot 1

Die im Plan innerhalb der Friedhofs-Erweiterung festgesetzte Fläche ist mit einer freiwachsenden Hecke von ca. 1 - 2 m Breite zu bepflanzen. Die Pflanzabstände der Laubsträucher sollten ca. 1,2 m betragen.

Pflanzgebot 2

An den im Plan innerhalb der Baugrundstücke - entlang der öffentlichen Verkehrsflächen - festgesetzten Standorten sind Laubgehölzhochstämme zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann zur Anpassung an die Erschließungsbedürfnisse (z.B. Zufahrten, Stellplätze) abgewichen werden, die Anzahl der zu pflanzenden Bäume ist einzuhalten.

Pflanzgebot 3

Die im Plan als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzten Grünflächen sind mit Einzelbäumen (Laubgehölzhochstämme) zu bepflanzen. Als Unterwuchs sind in den Pflanzbeeten winterharte Stauden bzw. bodendeckende Laubgehölze zu pflanzen oder alternativ extensiv genutztes Dauergrünland anzulegen.

Pflanzgebot 4

Die im Plan festgesetzte öffentliche Grünfläche - am südwestlichen Gebietsrand - ist mit Obsthochstämmen zu bepflanzen und als Unterwuchs extensiv genutztes Dauergrünland anzulegen (Obstbaumwiese).

Pflanzgebot 5

Innerhalb der Baugrundstücke ist je angefangene 250 m² Grundstücksfläche ein Laubgehölzhochstamm zu pflanzen. Die Pflanzung von Laubgehölzhochstämmen des Pflanzgebotes 2 wird angerechnet.

Pflanzgebot 1 - 5: Empfehlungen zur Gehölzartenauswahl und den Pflegemaßnahmen siehe Anlage 1.

1.13 Flächen mit Bindungen zur Erhaltung von Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Auf der mit Planzeichen und Einschrieb festgesetzten öffentlichen Grünfläche - entlang der Johanniter Allee - ist die vorhandene Windschutzpflanzung zu erhalten.

Bei natürlichem Abgang sind Ersatzpflanzungen mit heimischen Laubgehölzen vorzunehmen.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO i. Verb. m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Hauptdächer der (Haupt-) Gebäude sind nur als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 45° und Dachüberständen zulässig.

Die zulässige Dachneigung kann zusammen mit der zulässigen Traufhöhe (Ziff. 1.2.2), abhängig von der jeweiligen Gebäudetiefe nur insoweit ausgeschöpft werden, als die sich hieraus ergebende Firsthöhe die Obergrenze nach Ziff. 1.2.2 einhält.

Ausnahmsweise können bei Einzelhäusern – sofern die entsprechenden Gebäudehöhen (Ziff. 1.2.2) eingehalten – Pyramidendächer zugelassen werden.

Dacheindeckungen sind in roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig.

Dachaufbauten sind auf maximal der Hälfte der jeweiligen Trauflänge zugelassen.

Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

2.2 Garagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Garagendächer sind nur mit einer dem Hauptgebäude in Form, Farbe und Material entsprechenden Dachgestaltung oder als begrünte Flachdächer zugelassen.

2.3 Stellplätze und Hofflächen (§ 74 Abs. 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. Bei nur einer Wohneinheit pro Grundstück sind zwei Stellplätze erforderlich, wobei ein Stellplatz in einer Garage bzw. Carport und der zweite im betreffenden Stauraum (Zufahrt) untergebracht sein kann.

Die nicht überdachten Stellplätze und die Hofflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien - z.B. Rasengitter, Schotterrasen, Rasenfugenpflaster - zu belegen, sofern keine Fahrzeuge gewartet/gereinigt werden und kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt.

2.4 Niederschlagswasserversickerung (§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO)

Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist in die im Plan festgesetzten öffentlichen Versickerungsflächen zu leiten und dort zu versickern.

Die auf den Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswässer - insbesondere von Dachflächen, befestigten Hof- und Stellplatzflächen - sind auf den privaten Grundstücken einer Versickerung zuzuführen.

Die Niederschlagswasserversickerung hat entweder breitflächig über belebte Bodenschichten oder über die Einleitung in eigens hierfür angelegte Rasenmulden mit einer mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Bodenschicht zu erfolgen.

Anlagen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen. Die Mulden- bzw. Flächenversickerung ist nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 zu bemessen.

Nicht zulässig sind wegen fehlender Sorptionskräfte bzw. Abbauwirkung durch Bodenorganismen punktuelle oder linienförmige Versickerungen wie z.B. Sickerschächte und Drainagen.

Bei Zisternen mit integriertem Filter ist das Überlaufwasser in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigem bewachsenen Boden zu versickern.

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser kann neben der Versickerung über Rasenmulden bzw. belebte Bodenschichten auch in Zisternen gesammelt und zur Bewässerung verwendet werden. Die Zisternen sollten so dimensioniert sein, dass je 50 m² Dachfläche 1 m³ Volumen zur Verfügung steht.

Siehe auch Ziffer 3.7.

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

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Einfriedigungen nicht höher als 0,8 m über der Oberkante von deren Randeinfassungen sein.

Maschendraht und Drahtzäune sind hierzu nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Sockel und Mauern dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht zugelassen.

Seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenzen: keine Festsetzungen.

3. Hinweise

- 3.1 Der am 10.03.1995 in Kraft getretene Bebauungsplan „Malzacker“ wird insoweit aufgehoben, als sich sein Geltungsbereich mit dem dieses Bebauungsplans überschneidet.
- 3.2 Zur Eignung der für die Friedhofs-Erweiterung festgesetzten Fläche wurde von solum, büro für boden + geologie, Freiburg, das Gutachten 138-99 (Stand Januar 2000) eingeholt. Die in Ziffer 6 des Gutachtens angegebenen Schutzvorkehrungen sind bei Bestattungen zu beachten.
- 3.3 Grundlage für die Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung in Ziffer 2.4 ist das Gutachten 238-99 (Stand Januar 2000) von solum, büro für boden + geologie, Freiburg.

Ausgehend von der Geländeoberkante hat der Baugrund in der Regel folgenden Schichtaufbau:

- ♦ ca. 0,5 m - 1,2 m mächtige Deckschicht (einschl. ca. 0,3 m Mutterboden) aus schluffigem, sehr schwach kiesigem Lehm
 - ♦ ca. 0,4 m - 0,7 m mächtiger Unterbodenhorizont aus sandig-lehmig-tonigem Mittel- bis Grobkies
 - ♦ darunter stark sandiger Grobkies (stellenweise kiesiger Sand) mit geringen bis mittleren Stein- bzw. Geröllanteilen
- 3.4 Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10a, 79098 Freiburg i.Br., unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist das Amt heranzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.
- 3.5 Das gesamte Plangebiet liegt in Zone IIIA des hydrogeologisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes der Brunnen I und II des Wasserversorungsverbandes Hohlebach-Kandertal.

Auf die einzuhaltenden Schutzbestimmungen, vor allem für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, wird hingewiesen.

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes in der Weiteren Schutzzone ist vor der Anlage von Erdwärmesonden eine Einzelfallbegutachtung erforderlich.

- 3.6 Zur Erhaltung des Bodens und seiner Funktionen wird auf die als Anlage 2 beigefügten allgemeinen Bestimmungen hingewiesen.
- 3.7 Die Versickerung des von gewerblich oder handwerklich genutzten, befestigten Grundstücksflächen abfließenden Niederschlagswassers, bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald als untere Wasserbehörde.
- 3.8 Die von den östlich des Planungsgebiets befindlichen landwirtschaftlichen Grundstücken ausgehenden Emissionen (z.B. Lärm, Gerüche, Staub usw.) sind als ortsüblich hinzunehmen.

Anlage 1: Pflanzenliste

Anlage 2: Allgemeine Bestimmungen des Bodenschutzes

Aufgestellt:

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Weimarstraße 25, 70176 Stuttgart

Stuttgart, den 09.07.2001/17.12.2001/25.02.2002

i. Vollm. Rhotly

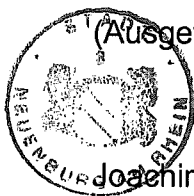
Stadt Neuenburg am Rhein, den 25.02.02



[Handwritten signature]

Der Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) sowie die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.



(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 26.02.2002


Joachim Schuster
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 01.03.2002.

Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden damit am 01.03.2002 rechtsverbindlich. Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31.12.2005.



Neuenburg am Rhein, 25.04.2002


Joachim Schuster
Bürgermeister

Anlage 1

Pflanzenliste

Die Pflanzenliste enthält Empfehlungen zur Bepflanzung der im Plan und Textteil Ziff. 1.12 festgesetzten Flächen bzw. Standorte sowie Vorschläge zu Pflegemaßnahmen.

Pflanzgebot 1

Gehölzartenauswahl

Baumarten (ca. 5 %iger Anteil): Heister 2 x v. 100-150

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Malus sylvestris	- Wildapfel
Pyrus communis	- Wildbirne
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

Straucharten: Str. 2 x v. 100-120

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Rosa canina	- Hundsrose
Viburnum lantana	- Schneeball

Die Randbereiche der Pflanzung sollen unregelmäßig ausgebildet sein, damit die Entwicklung zu den für Flora und Fauna wertvollen Saumbereichen unterstützt wird. Die Saumbereiche sind durch abschnittsweise und zeitlich versetzte Mahd alle 3-5 Jahre langfristig zu pflegen; kein Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln.

Langfristige Pflegemaßnahmen im Bereich der Gehölzpflanzung, um verschiedene Altersklassen und eine hohe Strukturvielfalt zu erreichen: Gehölzpflege durch „Auf-den-Stock-setzen“ von ca. 25% des Bestandes in Zeitabständen von 5-6 Jahren, so daß die jeweiligen Teilabschnitte ca. alle 20-24 Jahre gepflegt werden.

Pflanzgebot 2, 3 und 5

Laubgehölzhochstämme, Mindestqualität: Hochstämme 3 x v. aus extra weitem Stand, Stammumfang 14-16 cm.

Artenauswahl:

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

Pflanzgebot 4

Bei der Pflanzung von Obstbäumen sollen ausschließlich Hochstämme (Kronenansatz > 180 cm) mit starkwüchsigen Unterlagen verwendet werden.

Bei der Auswahl für die nachfolgende Auflistung wurden berücksichtigt;

- Pflegeextensität, geringe Anfälligkeit, geringe Holzfrostopfindlichkeit.
- Regional bedeutsame, bewährte Sorten.

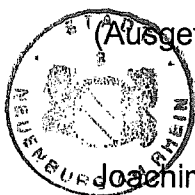
Sorten- und Artenauswahl:

Apfel:	Bohnapfel	Gehrsers Rambour
	Berner Rosenapfel	Hauxapfel
	Grahams Jubiläumsapfel	Welschisner
	Boskoop	Josef Musch
	Jakob Fischer	Spätblühender Wintertaffetapfel
	Schöner aus Nordhausen	Teuringer Rambour
	Roter Eiserapfel	Rote Sternrenette
	Rheinischer Krummstiel	

Birnen:	Gelbmöstler
	Schweizer Wasserbirne
	Oberösterreichischer Weinbirne
	Palmischbirne
	Grüne Jagdbirne
	Große Rommelter

Zwetschgen und Pflaumen:	Hauszwetschge
	Hafer- oder Gebirgszwetschge
	Große Grüne Renekloode
	Nancy-Mirabelle
	Mirabelle aus Metz

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) sowie die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.



(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 26.02.2002

Joachim Schuster
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 01.03.2002.

Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden damit am 01.03.2002 rechtsverbindlich. Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31.12.2005.



Neuenburg am Rhein, 25.04.2002

Joachim Schuster
Bürgermeister

Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

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 zu vermeiden.
2. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
3. Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
4. Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
5. Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
6. Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
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.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

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.
2. Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
3. Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerungen bis an die wasserdurchlässige Schicht zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.
4. Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Hinweis:

Voraussetzung für eine Verwertung des anfallenden Baugrubenaushubs außerhalb des Baugebiets ist, dass das Aushubmaterial nicht mit Schadstoffen belastet ist. In Zweifelsfällen sind Bodenuntersuchungen erforderlich. Bei belastetem Material ist die Reinigung oder die Beseitigung in einer geeigneten Anlage sicherzustellen.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) sowie die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.



(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 26.02.2002


Joachim Schuster
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 01.03.2002.

Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden damit am 01.03.2002 rechtsverbindlich. Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31.12.2005.



Neuenburg am Rhein, 25.04.2002


Joachim Schuster
Bürgermeister