

Die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den Deckblattbereich der 1. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes „Rohrkopf“ übernommen und wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)
- Baunutzungsverordnung (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. I S. 58)

Ziffer 1.9 wird eingefügt:

1.9 Grundstückszufahrten (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

1.9.1 Grundstückszufahrten sind in Teilbereichen (siehe Zufahrtsverbot Planzeichnung) ausgeschlossen.

Ziffer 1.10 wird eingefügt:

1.10 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/25b und Abs. 6 BauGB)

1.10.1 Pro Baugrundstück sind mindestens zwei hochstämmige Laubbäume entsprechend Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baumgrößen:

Bäume: 3 x verpflanzt, Hochstämme, Stammumfang 14 - 16 cm

Artenauswahl für Pflanzgebote:

Feldahorn, Maßholder (*Acer compestre*)

Spitzahorn (*Acer platanoides*),

Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)

Zitterpappel (*Populus tremula*)

1.10.2 Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer hochstämmiger Laubbaum gemäß der Pflanzenliste nachzupflanzen.

Die örtlichen Bauvorschriften werden für den Deckblattbereich der 1. Änderung / Erweiterung des Bebauungsplanes „Rohrkopf“ übernommen und wie folgt geändert bzw. ergänzt:

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Rechtsgrundlage:

§ 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617); zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252).

2.1 Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Ziffer 2.1.1 wird neu gefasst:

- 2.1.1 Die Dächer sind als Sattel-, Walm-, Zelt-, oder versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 30°-45° mit Dachüberstand und in dunkler (roter bis rotbrauner oder grauer bis anthrazitfarbener Dacheindeckung herzustellen. Wellfaserzement und Dachpappe sind nicht zugelassen. Zulässig sind auch Pultdächer mit einer Dachneigung von 7°-10°.

Ziffer 2.1.4 wird eingefügt:

- 2.1.4 Nebengebäude (Nebenanlagen, Garagen und Carports) dürfen auch mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern versehen werden, wenn diese begrünt werden. Die Substrathöhe muss mindestens 5 cm betragen. Die Begrünung gilt nicht für Dächer von Nebengebäuden, die als Terrasse bzw. Balkon genutzt werden.

Ziffer 2.1.5 wird eingefügt:

- 2.1.5 Bei Gebäuden mit Pultdächern oder versetzten Pultdächern gilt der jeweilige Pultfirst nicht als Traufe im Sinne der planungsrechtlichen Festsetzungen nach Ziffer 1.2.2.2.

3 HINWEISE

Ziffer 3.12 wird eingefügt:

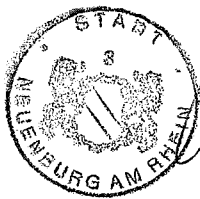
3.12 Regenwassernutzungsanlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Installation einer Regenwassernutzungsanlage gem. § 13 Abs. 3 mit Inkrafttreten der Trinkwasserverordnung am 01.01.2003 der zuständigen Behörde (Landratsamt – Gesundheitsamt FB 320) anzuzeigen ist. Regenwassernutzungsanlagen sind nach den Regeln der Technik (DIN 1988, DIN 1989 und Arbeitsblatt DVGW 555) auszuführen.

Ziffer 3.13 wird eingefügt:

3.13 Technische Versorgung

Die Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenova Netz GmbH ausgeführt. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzesten Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum (DIN 18012) zu führen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Erdgasleitungsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der badenova AG & Co. KG, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br. so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.



Neuenburg am Rhein, den

Der Bürgermeister

02. Nov. 2009

fahlestadtplaner

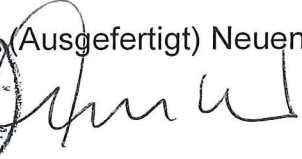
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0 Fax 0761/36875-17
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

Der Planverfasser

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmt.



(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 03.11.2009


Joachim Schuster
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 06.11.2009.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wurde damit am 06.11.2009 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31.12.2012.



Neuenburg am Rhein, 17.11.2009


Joachim Schuster
Bürgermeister