



# STADT NEUENBURG AM RHEIN

## B E G R Ü N D U N G

der Stadt Neuenburg am Rhein zum Bebauungsplan "Unteres Wolfsgrün I"

### Lage und Umfang

Der Bebauungsplan umfaßt innerhalb der Gemarkung Neuenburg Teile des Gewanns "Unteres Wolfsgrün". Das Gebiet grenzt östlich an das vorhandene Baugebiet "Rohrkopf". Die Südgrenze bildet die Westumgehung. Im Osten bildet die Riese eine natürliche Grenze.

Der Bebauungsplan umfaßt eine Gesamtfläche von 41.360 m<sup>2</sup>. Davon entfallen auf Wohnbauflächen 34.970 m<sup>2</sup>, auf Straßen und Wege 5.260m<sup>2</sup> und auf Spielplätze 1.130 m<sup>2</sup>.

### Ableitung aus dem Flächennutzungsplan

Die Flächen sind im genehmigten Flächennutzungsplan zur Zeit als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt.

Die Erweiterung des Kernortes Neuenburg erfolgte in der jüngeren Vergangenheit mit Schwerpunkt im Gebiet Rohrkopf und an der Freiburger Straße. Infolge der Grundstücksverhältnisse konnten Erschließung und Bautätigkeit am Rohrkopf rascher abgewickelt werden als an der Freiburger Straße. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen sind inzwischen bis auf wenige Grundstücke bebaut bzw. mit Bauverpflichtungen vergeben. Da die Erschließung an der Freiburger Straße nicht kurzfristig erfolgen kann, muß nun die Erweiterung im Rohrkopf vorgezogen werden. Die nördliche Bebauung an der Freiburger Straße soll erst erfolgen nach Abwicklung der Maßnahme im "Unteren Wolfsgrün". Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist eingeleitet.

### Bauweise und Nutzung

Das Baugebiet ist teils als reines und teils als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Entsprechend den angrenzenden Bebauungsplänen ist eine offene Bebauung mit ein- bzw. zweigeschossigen Häusern vorgesehen. Insgesamt können etwa 48 Gebäude errichtet werden. Bei Bau von Doppelhäusern bzw. Hausgruppen kann sich diese Zahl erhöhen. Ein Spielplatz ist am Südrand vorgesehen. Durch die hohe Böschung der Süd-tangente ist eine Absperrung leicht möglich.

### Erschließung und Kosten

Die Erschließung erfolgt von der Berner Straße aus über einen Verkehrsring. Das Kanalnetz im Rohrkopf ist so ausgelegt, daß ein Anschluß des neuen Bebauungsplangebietes ohne Schwierigkeiten möglich ist.

Die Kosten der Maßnahmen betragen voraussichtlich DM 1.608.000,--. Davon entfallen auf den Straßenbau DM 630.000,--, die Straßenbeleuchtung DM 58.000,--, die Wasserversorgung DM 280.000,-- und auf die Abwasserbeseitigung DM 640.000,--.

### Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren auf der Grundlage des Bebauungsplans ist vorgesehen.

Neuenburg am Rhein, den 1. September 1982



*Meinling*  
Bürgermeister

Zugehörig zur Genehmigung/~~Änderung~~

des Bebauungsplanes .....

vom .....

Freiburg, den 21. Dez. 1983

**Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald**

