



Leitungsrecht zugunsten der Stadt Neuenburg am Rhein (Entwässerung)

4,0 m Leitungsrecht zugunsten der Stadt Neuenburg am Rhein (Entwässerung)

1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Neuenburger Weg“
Ausgegeben: 24.05.2010
Registrierungsamt: 02.07.2010
Neuenburg am Rhein, 21.12.2010

- ### Zeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 BauNVO)
- Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
 - Mischgebiet MI (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - THmax maximal zulässige Traufhöhe
 - FHmax maximal zulässige Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Verkehrsräume** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Gehweg
 - Geh- und Radweg
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Gründerische Massnahmen (Siehe Text Ziffer 1.9)
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung Bäume
 - Anpflanzung Sträucher
- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSch (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - LBP 3 Festsetzung der Lärmpegelbereiche
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4 BauNVO)
 - Weiterer Geltungsbereich der Nutzungspläne
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)**
- bestehendes Hauptgebäude
 - bestehendes Nebengebäude
 - vom Planer nachgetragenes Gebäude
- Nutzungsschablone**
- | Art des Baugebiets | maximal zuläss. Höhen |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Dachneigung | Bauweise |
| max. Zahl der Wohnungen pro Gebäude | |

- ### Legende
- Alternative Baugrenze für die Errichtung von Doppelhäusern (siehe textl. Festsetzung)

STADT NEUENBURG AM RHEIN STADTTEIL GRISSHEIM BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEBIET: "AM NEUENBURGER WEG"

M. 1:1000
IM ORIGINAL

| VERFAHRENSSTAND: | AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: | 11.09.2000 |
|------------------|--------------------------|---------------------|
| | FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG: | 21.03. - 21.04.2005 |
| | OFFENLAGE: | 17.10. - 17.11.2005 |
| | 2. OFFENLAGE: | 03.05. - 03.05.2006 |
| | SATZUNGSBESCHLUSS: | 22.05.2006 |

ES WIRD BESTÄTIGT, DASS DER INHALT DIESES PLANES SOWIE DIE TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UNTER BEACHTUNG DES VORSTEHENDEN VERFAHRENS MIT DEN HIERZU ERGANGENEN BESCHLÜSSEN DES GEMEINDERATES DER STADT NEUENBURG AM RHEIN ÜBEREINSTIMMT.

2.6. Mai 2006

DER BÜRGERMEISTER

HERKUNFT DER PLANGRUNDLAGE: DIGITALER AUSZUG AUS DER AUTOMATISIERTEN LIEGENSCHAFTSKARTE, FEBRUAR 2005 und NEUVERMESSUNG ING.-BÜRO BÖLK VOM DEZEMBER 2004

BEKANNTGEMACHT GEM. § 10 (3) BAUGB AM:
02. Juni 2006

DER PLANER:

PLANERSTELLUNGSDATUM: 22.05.2006
GEZ.: SAM
BEAR.: SAM

PROJEKT NR. S-01-205
FORMAT: 63 / 63

fahlestadplaner
Schwarzwaldstr. 290998 Freiburg
Tel. 031 35875-17
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

Am Neuenburger Weg