

Plangrundlage:  
 Staatliches Vermessungsamt Freiburg  
 Auftragsnummer: 010012522, 01.03.2001

Die Darstellungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.  
 Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Gebäudehöhe siehe  
 Beb.-Vorschr. § 5 Nr. 2b

Fläche für Gemeinbedarf	keine Festsetzung
0,6	keine Festsetzung
keine Festsetzung	b

Gebäudehöhe siehe  
 Beb.-Vorschr. § 5 Nr. 1 und 2

WA 1	keine Festsetzung
0,3	keine Festsetzung
38°-45°	

Gebäudehöhe siehe  
 Beb.-Vorschr. § 5 Nr. 1 und 2

WA 2	keine Festsetzung
0,3	keine Festsetzung
38°-45°	

Gebäudehöhe siehe  
 Beb.-Vorschr. § 5 Nr. 1 und 2

WA 3	keine Festsetzung
0,3	keine Festsetzung
32°-38°	

Gebäudehöhe siehe  
 Beb.-Vorschr. § 5 Nr. 1 und 2

WA 4	keine Festsetzung
0,4	keine Festsetzung
32°-38°	

## Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	UG= Untergeschoss DG= Dachgeschoss
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
Dachneigung	Bauweise	

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

Bauweise, Baugrenzen

Nur Einzelhäuser  
 Nur Einzelhäuser+Doppelhäuser  
 b besondere Bauweise  
 Baugrenzen

Fläche für Gemeinbedarf

Fläche f. Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie  
 Fahrbahn  
 Gehweg  
 Straßenverkehrsgrün  
 Verkehrsberuhigte Bereiche  
 Parkplatz  
 Parkplatz mit Festsetzungen zur Grünordnung

Flächen für Versorgungsanlagen

Elektrizität

Grünflächen

Private Grünfläche  
 Öffentliche Grünfläche  
 Wirtschaftsweg Schotterterrassen

Planungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz,  
 zur Pflege von Natur und Landschaft

Bäume Pflanzbindung  
 Bäume Pflanzbindung  
 Pflanzgebot- 1-reihige Strauchhecke  
 Pflanzgebot- 2-reihige Strauchhecke  
 Pflanzgebot- 3-reihige Strauchhecke  
 Pflanzgebot- 3-reihige Feldhecke

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für  
 Stellplätze (ST) und Garagen (Ga)  
 Mit Geh-, Fahr- und  
 Leitungsrecht zu belastende Fläche  
 von Bebauung freizuhalten Fläche  
 Böschungen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
 Schnittachsen  
 Sichtflächen  

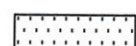
**Grundstücksgrenzen**  
 bestehende Grundstücksgrenzen  
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen  
 bestehende Flurstücksnummern  
 geplante Flurstücksnummern  
 Bebauung  
 vorhandene/ geplante  
 Firstrichtung



Ausgleichsmaßnahmen



Fläche für Ausgleichsmaßnahmen



Versickerungsfläche für Oberflächenwasser, Einsaat mit Saatgutmischung für feuchte Standorte, Extensivwiese mit 2-maliger Mahd / Jahr



Pflanzung von 3-reihigen Feldhecken mit standortgerechten Sträuchern (70 %) und standortgerechten Bäumen II. und III. Ordnung (30 %). s.Erläuterung Textteil



Pflanzung von 1 - 3 reihigen Strauchhecken mit standortgerechten Sträuchern. s. Erläuterung Textteil



Pflanzung einer 4 - 6 reihigen standortgerechten Emissionsschutzhecke mit abgestuftem Verlauf, aus Sträuchern und Bäumen III. Ordnung.

Minimierungsmaßnahmen



zu erhaltende Einzelbäume oder Ersatzpflanzung gleicher Sorten, STU min. 20-25cm



Flächen für ruhenden Verkehr (PKW- Stellplätze) wasserdurchlässiges Oberflächenmaterial z.B. wasserdurchlässiges Pflaster, Pflastersteine auf 3-4 cm Fuge (Rasenfuge oder Splittfuge).

Gestaltungsmaßnahmen mit ausgleichender Wirkung



Anpflanzen von Läubbäumen I. und II. Ordnung mit festgesetztem Standort, HST, STU der Bäume auf öffentlichen Flächen und auf der Fläche für Gemeinbedarf mindestens 18-20 cm, STU der Bäume auf privaten Grundstückslächen mindestens 16-18 cm.

AL = Alnus glutinosa (Schwarzzerle)

A = Acer platanoides (Spitz-Ahorn)

AC = Aesculus hippocastanum Baumannii (Kastanie)

AS = Acer platanoides Schwedleri (Spitzahorn)

T = Tilia cordata (Winterlinde)

Q = Quercus robur (Stieleiche)

J = Juglans regia (Walnuss)

F = Fraxinus excelsior (Esche)

FS = Fagus sylvatica (Buche)

PA = Prunus avium (Vogel - Kirsche)

PP = Prunus avium Plena (gefüllt blühende Vogel- Kirsche)

PN = Prunus cerasifera Nigra (Blut- Pflaume)

M = Malus Liset (Zieräpfel)

S = Salix alba (Silberweide)

SF = Salix fragilis (Bruchweide)

SP = Salix purpurea (Purpurweide)

SV = Salix viminalis (Korbweide)

SW = Schweizer Wasserbirne

Gemeinde  
Bebauungsplan

Neuried  
Streng I

Aufgestellt  
Nach § 2 Abs.1 BauGB  
Gemeinderatsbeschuß am 04.04.2001

Bürgerbeteiligung  
Nach § 3 Abs. 1 BauGB am 05.-21.12.2001

Öffentlich ausgelegt  
Nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.11.-20.12.2002  
und 31.03.-17.04.2003

Satzungsbeschluß  
Nach § 10 Abs. 1 BauGB  
in Verbindung mit § 4 GO am 28.05.2003

Neuried, den 01. Sep. 2003



*[Signature]*  
Der Bürgermeister

Der Inhalt des Planes mit den dazugehörigen Bestandteilen wurde unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat der Gemeinde Neuried so beschlossen.

ausgefertigt, den 01. Sep. 2003



*[Signature]*  
Der Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde gemäss § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 05. Sep. 2003

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften trafen damit am 05. Sep. 2003 in Kraft

Neuried, den 05. Sep. 2003



*[Signature]*  
Der Bürgermeister