PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

3 Wo — Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ — Grundflächenzahl

TH — Maximale Traufhöhe

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig

ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Geplante Grundstücksgrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche — Verkehrsfläche mit Trennung der Verkehrsarten

Straßenbegrenzungslinie

P — Öffentliche Stellplätze

Befahrbarer Wohnweg — Verkehrsfläche ohne Trennung der Verkehrsarten

Verkehrsgrünfläche

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Aufenthalt / Spielplatz

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzgebot für:

Bäume

Sträucher

Hecken

6. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung

Cp — Carports

Ga — Garagen

7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

freizuhaltendes Sichtfeld

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Baugestaltung (§ 74 LBO)

Firstrichtung

SD — Satteldach

WD — Walmdach

Böschung

max. zulässige Traufhöhe (TH)		Dachneigung
TH 1	3,85 m	35° - 45°
TH 2	6,25 m	30° - 38°

Grundwasserstände:

Grundwasser am 17.10.2001	148,71 m+NN
langjähriger Mittelwasserstand MW	ca. 148,75 m+NN
langjähriger mittlerer Hochwasserstand mHW	ca. 149,25 m+NN
höchster zu erwartender Grundwasseranstieg hHW	ca. 149,95 m+NN

1. Planbearbeiter

BÜRO FÜR STADT- UND REGIONALPLANUNG
Hangarter + Partner Architekten Stadtplaner BDA
76316 Malsch, Grüne Gärtel 12, Tel. (07246) 1777

Malsch, den 09.01.2002

Prof. E. Hangarter

2. Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

nach § 2 Abs. 1 BauGB durch Beschluß des Gemeinderates vom 19.07.2000

Neuried, den 28. Jan. 2002

Borchert
Bürgermeister

3. Öffentliche Auslegung

nach § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung am 09. Nov. 2001 durch Verkündigungsblatt

Öffentliche Auslegung vom 19.11.2001 bis 18.12.2001

Neuried, den 28. Jan. 2002

Borchert
Bürgermeister

4. Beschluß als Satzungen

nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 GO

am 19.12.2001

Neuried, den 21.1.02

Borchert
Bürgermeister

5. Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung am 08. Feb. 2002 durch Verkündigungsblatt

Neuried, den 08. Feb. 2002

Borchert
Bürgermeister

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Büro Dipl. Ing. Horst Dietrich, Freier Landschaftsarchitekt

BEPFLANZUNGSBESCHREIBUNG

Pflanzgebote für Bäume und Sträucher im Geltungsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1. Öffentliche Grünflächen — **Bereich A**

Entlang der Kreisstraße ist ein 5,0 m breiter Grünstreifen gemäß Planeintrag Zeichnerischer Teil als Wiese mit Pflanzungen aus Einzelbäumen und Strauchgruppen anzulegen. Der in diesem Bereich bestehende Acker ist durch entsprechende Bodenbearbeitung und Ansaat in eine extensiv genutzte Wiese umzuwandeln. Die Einzelbäume entlang der Straße sind im Abstand von 12,0 m einreihig zu pflanzen und zu erhalten. Der Abstand der Bäume zum Fahrbahnrand der Kreisstraße muß mindestens 4,50 m betragen.

Baumart:
Tilia cordata „Greenspire" (Winterlinde)

Ca. 30 % des Bereichs ist mit Gehölzpflanzungen in Gruppen, aus heimischen Arten anzulegen und zu erhalten.

Es sind folgende Gehölzarten zu verwenden:
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa rugosa (Apfelrose)
Sambucus nigra (Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

2. Öffentliche Grünflächen — **Bereich B**

Der im Nordosten des Planungsgebietes an die freie Landschaft angrenzende Bereich ist als Siedlungsabschluß mit gruppenförmigen Gehölzpflanzungen heimischer Arten (ca. 60 % der Flächen) und locker gesetzten Einzelbäumen auf einer Wiesenfläche herzustellen. Der Abstand der Bäume zum Fahrbahnrand der Kreisstraße muß mindestens 4,50 m betragen.
Auf dem 5,0 m breiten Grünstreifen im Südosten ist, zur besseren Abschirmung gegen Immissionen durch die angrenzende Ackerbewirtschaftung, als Siedlungsabschluß eine in der Länge durchgehende dreireihige Heckenbepflanzung mit locker gesetzten Einzelbäumen herzustellen.
Die Pflanzungen sind zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Der in diesem Bereich bestehende Acker ist durch entsprechende Bodenbearbeitung und Ansaat in eine extensiv genutzte Wiese umzuwandeln.

Baumarten Einzelbäume:

Apfelsorten:
Jakop Lebel
Roter Boskop
Kaiser Wilhelm
Rote Sternrenette
Bitterfelder, u.a.

Birnensorten:
Badische Weinbirne
Würgelesbirne
Gellerts Butterbirne
Gelbmöstler, u.a.

Kirschen:
Offenburger Schüttler, u.a.

Nußbäume:
Walnuß (Juglans regia)

Es sind folgende Gehölzarten zu verwenden:
Acer campestre (Feldahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa rugosa (Apfelrose)
Sambucus nigra (Holunder)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

3. Öffentliche Verkehrsflächen

Die Pflanzungen innerhalb der Verkehrsgrünflächen sind im Zuge der Erschließung des Planungsgebiets vorzusehen, so daß eine frühzeitige Einbindung gewährleistet ist. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz in Art und Qualität zu leisten. Die Größe der Baumscheiben darf ein Maß von 4 m² nicht unterschreiten. Baumscheiben sind offen auszubilden und zu begrünen. Sie sind dauerhaft vor Überfahrung zu sichern.

Es sind folgende Baumarten zu verwenden:
Acer platanoides Emarald Queen (Spitzahorn) — **Bereich C**
Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere)
kleinkronig, im Bereich der Parkplätze

4. Private Grundstücksflächen

Ein Mindestanteil an begrünter Fläche ist im Sinne von § 9 Abs. 1 LBO sicherzustellen. Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und zu erhalten. Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Es sind einheimische, standortgerechte Baum- und Gehölzarten zu verwenden.

GEMEINDE NEURIED

BEBAUUNGSPLAN "KRUMMATT-ERWEITERUNG" IM ORTSTEIL SCHUTTERZELL

PLAN 1.1 ZEICHNERISCHER TEIL + GRÜNORDNUNGSPLAN

M. 1:500

IN DER FASSUNG VOM: 07.11.2001
ERGÄNZT AM: 19.12.2001

BÜRO FÜR STADT- UND REGIONALPLANUNG
HANGARTER + PARTNER - ARCHITEKTEN - STADTPLANER - BDA
76316 MALSCH, GRÜNE GÄRTEL 12, TEL. (07246) 1777, FAX (07246) 5640

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
H. ARMBRUSTER DIPL. ING. (FH) W. EIDEL DIPL. ING.
77652 OFFENBURG, RHEINSTRASSE 27, TEL. (0781) 74117

HORST R. DIETRICH, DIPL. - ING.
FREIER LANDSCHAFTSARCHITEKT
TALSTRASSE 56, 79102 FREIBURG, TEL. (0761) 4764665, FAX 4764675