PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Mischgebiet (MI) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO)

Mischgebiet MI 1
Zulässig sind:
- Geschäfts- und Bürogebäude.
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Sonstige Gewerbebetriebe.
- Gartenbaubetriebe.

Die nach § 6 (2) Nr. 3 (Einzelhandelsbetriebe), Nr. 5 (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke), Nr. 7 (Tankstellen), Nr. 8 (Vergnügungsstätten) zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet unzulässig.
Die Ausnahmen nach § 6 (3) sind ebenfalls nicht zulässig.

Mischgebiet MI 2
Zulässig sind:
- Wohngebäude.
- Geschäfts- und Bürogebäude.
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
- Sonstige Gewerbebetriebe.
- Gartenbaubetriebe.

Die nach § 6 (2) Nr. 3 (Einzelhandelsbetriebe), Nr. 5 (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke), Nr. 7 (Tankstellen), Nr. 8 (Vergnügungsstätten) zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet unzulässig.
Die Ausnahmen nach § 6 (3) sind ebenfalls nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§16 - 21 a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
Die im Plan angegebene Grundflächenzahl von 0.6, für die Bereiche MI 1 und MI 2, bezieht sich auf das gesamte Grundstück.

1.2.2 Wandhöhe
Die maximale Wandhöhe beträgt 9.0 m für Betriebsgebäude und 7.0 m für Wohngebäude.
Für Wohngebäude gilt außerdem:

Bei Staffelgeschossen mit Flachdächern ist eine Überschreitung der zulässigen Wandhöhe um maximal 1,75 m zulässig, sofern das Staffelgeschoss auf mindestens drei Seiten um mind. 2,00 m von der Außenwand zurückgesetzt ist.

Die Wandhöhe (Hochpunkt) wird definiert durch den Schnittpunkt Außenkante Wand/Dachhaut. Der Fußpunkt ist das Niveau der Straßenhöhe bzw. Gehweghinterkante, von der aus die Erschließung erfolgt (Maß in Gebäudemitte).

1.3 Garagen- und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 12 und § 14 Abs. 1 BauNVO)
Garagen und Nebenanlagen sind auf den Baugrundstücken zulässig, jedoch nicht auf den in der Planzeichnung dargestellten Pflanzflächen.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
Im Plan sind die offene Bauweise und die abweichenden Bauweise a 1, a 2 und a 3 festgesetzt.

Abweichende Bauweise a 1:
In der abweichenden Bauweise a 1 werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand errichtet. Die Länge der Gebäude darf mehr als 50 m betragen und wird nur durch die Baugrenzen begrenzt.

Abweichende Bauweise a 2:
In der abweichenden Bauweise a 2 muss an die östliche Grundstücksgrenze angebaut werden. Zu den übrigen Grenzen ist der bauordnungsrechtliche Abstand einzuhalten.

Abweichende Bauweise a 3:
In der abweichenden Bauweise a 3 darf an die östliche Grundstücksgrenze angebaut werden. Wird nicht an die östliche Grundstücksgrenze angebaut, so muss ein Grenzabstand von mind. 3.00 m eingehalten werden.

Zu den übrigen Grenzen ist der bauordnungsrechtliche Abstand einzuhalten.

1.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Maßnahme 1 - Flächenversiegelung
In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden. In Verbindung mit § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird festgesetzt: Der Oberboden ist vor Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschieben und bis zur Wiederverwertung auf Mieten von höchstens 2,0 m Höhe zu lagern. Für Aufschüttungen oder Auffüllungen ist unbelastetes Material zu verwenden.

Unnötige Versiegelungen sind im gesamten Bebauungsplangebiet zu vermeiden. Wo immer dies technisch vertretbar ist, sind halbdurchlässige Materialien (Schottertragdeckschichten, breitfugiges Pflaster, stark durchlässiges Pflaster sog. „Öko- oder Drainpflaster“ Pflaster ohne Fugenverguss, Rasenlochsteine, Splitt, Schotterrasen u. ä.) zu verwenden.

PKW-Stellplätze, Zufahrten und notwendige Lager- und Abstellflächen (soweit keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden) sind in wasserdurchlässigem Material herzustellen.

1.5.2 Maßnahme 2 - Regenwasserversickerung
Das anfallende Regenwasser (Dachflächen, sonstige befestigte Flächen) ist jeweils auf den Baugrundstücken zurückzuhalten. Dazu sollten auf dem Grundstück Rückhaltemulden, Zisternen oder Sickerschächte vorgesehen werden.

Die zur Versickerung vorgesehenen Rückhaltemulden sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb ist die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen während der Bauzeit nicht zulässig. Hierfür ist aufgrund eines Nachweises im Bauantrag eine ausreichend große Grünfläche (belebte Bodenzone) auf den Baugrundstücken vorzuhalten und zu pflegen.

In jedem Fall ist durch eine Erkundungsgrabung bis in 1,5 m Tiefe zu prüfen, ob Störungen durch tonige oder schluffige Schichten vorhanden sind. Ist dies der Fall, ist auf der gesamten geplanten Rückhaltemulde ein Bodenaustausch der problematischen Bodenzonen vorzunehmen. Die Rückhaltemulde ist dann mit kiesigem Sand aufzufüllen.

1.5.3 Maßnahme 3 - Auffüllung und Aufschüttungen
Bei Auffüllungen und Aufschüttungen im Rahmen von Baumaßnahmen sind die technischen Regeln der LAGA-Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen zu beachten. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen, deren Schadstoffgehalte die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung vorgegebenen Vorsorgewerte für Böden nach Anhang 2 der BBodSchV bzw. den LAGA Zuordnungswert Z O für Boden einhalten.

Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht (z. B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder verunreinigte Boden), ist nur in Ausnahmefällen zulässig und in jedem Fall durch die Kreisverwaltung GER vorab zu prüfen und freizugeben.

1.5.4 Maßnahme 4 – Schutzpflanzung im Norden
Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten und durch regionaltypische, standortgerechte Sträucher und Bäume gemäß der nachfolgenden Artenliste zu ergänzen. Der Pflanzabstand der Gehölze sollte mind. 1 x 1.5 m betragen, wobei mindestens je 10 m ein hochstämmiger Laubbaum der 2. und 3. Ordnung zu verwenden ist. Die Sträucher sollen 2 x versetzt und mind. 60/80 cm hoch sein.

Auf den nicht bepflanzten Flächen soll sich durch entsprechende Pflegemaßnahmen eine naturnahe Wildkrautvegetation entwickeln. Die Fläche ist 1-2 x im Jahr zu mähen, wobei die 1 Mahd vor dem 01. Mai und die 2. Mahd nicht vor dem 01. September zu erfolgen hat, das Mähgut ist abzufahren.

1.5.5 Maßnahme 5 – Schutzpflanzung im Westen
Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten, bzw. als Waldmantel neu zu begrünen. Zum Schutz der Waldvegetation und als Element der Biotopvernetzung ist ein Waldmantel aus regionaltypischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung gemäß der Artenliste zu pflanzen. Um Platz für Sukzessionsabläufe zu belassen, genügt es, die Gehölze truppweise in einem weitmaschigen unregelmäßigen Gerüst anzupflanzen, das mit der Zeit durch verschiedene natürlich ankommenden Arten ergänzt wird. Auf jeden Fall sind unschematische, gebuchtete Formen zu wählen. Es sollte für Sträucher ein Pflanzverband von mind. 2 x 1 m bzw. 2 x 1,5 m, für die locker darüberstehenden Bäume 2. Ordnung ein solcher von 5 x 10 m bis 10 x 10 m gewählt werden. Die Mischung der verschiedenen Arten geschieht truppweise mit jeweils 3 – 7 Pflanzen einer Art.
Der Waldrand muss durch entsprechende Pflege (Auslichten des Baumbestandes) erhalten werden.

1.5.6 Maßnahme 6 – Errichtung einer Abzäunung
Die auf den öffentlichen Grünflächen im Norden und Westen festgesetzten Schutzpflanzungen sind hinsichtlich ihrer Funktionalität durch die - von der Gemeinde Neuburg durchgeführte - Errichtung einer stabilen Abzäunung (max. 2.0 m Höhe) entlang der nördlichen und westlichen Gebietsgrenze dauerhaft zu sichern.

1.6 Fahr-, Geh- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Das im Plan eingetragene Fahr-, Geh- und Leitungsrecht wird zugunsten der angrenzenden Grundstücke, der Gemeinde und der Versorgungsträger ausgewiesen.

1.7 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen, natur- und kulturraumtypischen Gegebenheiten berücksichtigen (s. Pflanzliste). Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Im Falle des „Eingehens“ bzw. des Abgangs von Bäumen, Sträuchern oder von sonstigen Bepflanzungen sind Ersatzpflanzungen gemäß den festgesetzten Pflanzqualitäten vorzunehmen.

Für die Anlage der Vegetationsflächen werden die folgenden zeitlichen Vorgaben getroffen:

- Die Bepflanzungsmaßnahmen sollten spätestens eine Vegetationsperiode nach der Baufertigstellung erfolgen.
- Neupflanzungen müssen in den ersten 2-4 Jahren intensiv gepflegt werden. Insbesondere muss der Wildkrautwuchs durch ausmähen oder hacken kurzgehalten werden. Später kann alle 5 -10 Jahre ein Pflegehieb abschnittsweise erfolgen. Auf den Einsatz von chem. Mitteln soll verzichtet werden.
- Generell sind Bäume und Sträucher, wo immer möglich, zu erhalten. Wo nötig, sind Gehölzschutzmaßnahmen nach RAS LG 4 und DIN 18920 zu treffen.

1.7.1 Flächenhafte Pflanzgebote
Die vorgesehenen Flächen sind mit einer standortgerechten Vegetation aus Bodendeckern und Sträuchern gemäß nachfolgender Artenliste dauerhaft zu bepflanzen. Hierbei sind die Grenzabstände nach Nachbarrecht zu beachten.

Die gekennzeichnete Fläche im Westen ist als eine 3 m breite Schutzpflanzung für die angrenzende Aufforstung, aus Sträuchern der Artenliste und Bäumen 2. Ordnung gemäß den vorgenannten Vorgaben anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.7.2 Einzelpflanzgebote
Die nicht überbauten bzw. befestigten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je 200 qm privater Grundstücksfläche ist mind. 1 hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum der Artenliste (Qualität: mind. 3xv, Stu 12- 14 am) zum Ausgleich des Vegetationsverlustes zu pflanzen. Generell sind standortsgerechte Bäume und Sträucher, wo immer möglich, zu erhalten. Wo nötig, sind Gehölzschutzmaßnahmen nach RAS LG 4 und DIN 18920 zu treffen.

1.7.3 Stellplätze
Offene Stellplatzanlagen sind durch Reihen bzw. Pflanzinseln (Mindestgröße 4 m²) mit Laubbäumen zu gliedern. Dabei ist die Mindestpflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 12/14 cm, 3 x verpflanzt zu verwenden. Für je 4 Stellplätze ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Die Pflanzflächen müssen gegen Überfahren geschützt sein. Zur Auswahl stehen insbesondere die in der Pflanzliste genannten Arten.

1.8 Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen erhaltenswerten Bäume und Sträucher zu erhalten und als Waldmantel neu zu begrünen.

Zum Schutz der Waldvegetation und als Element der Biotopvernetzung ist ein Waldmantel aus standortgerechten Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung auf einer Breite von 3 m gem. der Artenliste zu bepflanzen. Um Platz für Sukzessionsabläufe zu belassen, genügt es, die Gehölze truppweise in einem weitmaschigen unregelmäßigen Gerüst anzupflanzen, das mit der Zeit durch verschiedene natürlich ankommende Arten ergänzt wird. Es sollte für Sträucher ein Pflanzverband von mind. 2 x 3 m, für die locker darüber stehenden Bäume 2. Ordnung sollte ein Abstand von 10 m gewählt werden. Die Mischung der verschiedenen Arten geschieht truppweise mit jeweils 3 – 7 Pflanzen einer Art. Der Waldrand muss durch entsprechende Pflege (Auslichten des Baumbestandes) erhalten werden.

1.9 Dem Plan zugeordnete Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

1.9.1 Streuobstwiese (Teil B, Ausgleichsfläche im Rahmen der 1. Änderung)
Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft wird auf dem Gebiet Fastenwörth (Gemarkung Hagenbach) auf der Parzelle 5603/16 (Teilbereich B) auf Brachland eine Streuobstwiese angelegt. Die Flächengröße beträgt ca. 2.250 m².
Die Obstbäume sind in einem Abstand von mind. 10 x 10 m als Hochstämme gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abweichend von den genannten Obstsorten dürfen auch bewährte, regionaltypische nicht genannte Sorten gepflanzt werden.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens 1 Vegetationsperiode nach der Fertigstellung der Erschließung durchzuführen.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken im Verhältnis ihrer Größe zur Gesamtbaufläche zugeordnet.

Mit der Verrechnung dieser Maßnahme kann das Ausgleichsdefizit vollständig ausgeglichen werden.

1.9.2 Extensiv genutztes Grünland (Teil C, Ausgleichsfläche im Rahmen der 3. Änderung)
Da der vollständige Ausgleich innerhalb des Plangebietes (Teilbereich A) nicht erbracht werden kann, sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Auf Hagenbacher Gemarkung soll auf den Grundstücken Nr. 5601 und 5603/14 im Gewann Fastenwörth (Teilbereich C) ein 5 m breiter Streifen (nördlich des Gehölz- und Grünsaums/Weg) aus der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen werden. Das extensiv genutzte Grünland ist mit 1-2 Mahdterminen pro Kalenderjahr zu entwickeln und offenzuhalten ohne Düngung und unter Ausschluss der Verwendung von chemischen Mittel. Verbindlich ist eine frühzeitige Mahd zwischen dem 01. Mai und 15. Mai (bei Regen bis 31.05.) mit zeitnahem Abtransport des Mahdgutes. Bei dieser Erstmahd soll ein 1-2 Meter breiter zum Acker parallellaufender Streifen bis zum zweiten Schnitt ausgespart, d.h. stehen bleiben. Eine zweite Mahd kann im Abstand von frühestens 8 Wochen nach der ersten Mahd durchgeführt werden. Ziel ist eine lockere und teilweise lückige Vegetation aus Gräsern und niedrig wachsenden Kräutern für eine gute Bodendurchwärmung. Die Nutzung als Fahrweg ist nicht zulässig. Eine Ausbreitung des Waldrandes nach Norden soll unterbunden werden.

Durch die externe Ausgleichsfläche kann neben dem vollständigen Ausgleich des Defizits auch ein Überschuss an Ökopunkten generiert werden. Diese werden dem gemeindlichen Öko-Konto gutgeschrieben.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2.1 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 - 2 LBauO)
Werbeanlagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

Anhang Pflanzenliste der geeigneten Baum – und Straucharten
(entspricht den Arten der potentiellen natürlichen Vegetation des artenreichen feuchten Eichen-Hainbuchenwaldes)

1. Sträucher

Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Coryllus avellana	-	Hauselnuß
Prunus spinosa	-	Schlehe*
Sambucus nigra	-	Holunder*
Viburnum opulus	-	Schneeball
Crataegus monogyna	-	Weißdorn
Corylus avellana	-	Hasel
Rosa canina	-	Hundsrose
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche

2. Bäume 1. Ordnung

Quercus robur	-	Stieleiche
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Tilia cordata	-	Winterlinde
Prunus avium	-	Vogelkirsche
Obstbaumhochstämme		

3. Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Sorbus aucuparia	-	Eberesche*
Sorbus aria	-	Mehlbeere*
Crataegus oxyacantha	-	Rotdorn

Gehölzauswahl an feuchten bis frischen Standorten, Versickerungsgräben
(entspricht den Arten der potentiellen natürlichen Vegetation des Bacheschenwaldes)

Viburnum opulus	-	Schneeball
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Corylus avellana	-	Hasel
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Salix fragilis	-	Bruchweide*
Salix purpurea	-	Purpurweide*
Salix viminalis	-	Korbweide*
Salix alba	-	Silberweide*
Salix autria	-	Örchenweide*
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Quercus robur	-	Stieleiche
Fraxinus excelsior	-	Esche
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle*
Alnus incana	-	Grünerle*
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Betula verrucosa	-	Sandbirke*
Betula pubescens	-	Moorbirke*
Populus tremula	-	Zitterpappel*

*Pioniergehölze

HINWEISE

3.1 Archäologische Denkmalpflege
Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Vorhabenträger die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, das Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit das Landesamt für Denkmalpflege – Archäologische Denkmalpflege diese, sofern notwendig überwachen können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159ff) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Der vorhergehende Absatz entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE).

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchälogie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die GDKE Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/ Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich. Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem Angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Kulturdenkmäler werden als Bestandteil der Denkmalliste geführt und genießen daher neben dem Erhaltungsschutz gem. § 2 Abs. 1 Satz 1 DSchG auch Umgebungsschutz gem. § 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen.

Bei Bodeneingriffen ist auf untertägig vorhandene bauliche Anlagen und auf militärische Fundgegenstände zu achten. Falls vor Beginn einer Baumaßnahme eine präventive Absuche von Kampfmittel durch eine Fachfirma erfolgen sollte, hat diese ihre Befundergebnisse der Denkmalbehörde zur Verfügung zu stellen. Die Bodeneingriffe zur Erkundung der Befundergebnisse sind unter fachlicher Begleitung der Denkmalbehörde durchzuführen. Die Fundgegenstände sind ebenfalls der Denkmalbehörde zur Auswertung zur Verfügung zu stellen.

Der Westwall wird als ein einheitliches Kulturdenkmal betrachtet. Für ihn gelten mit dem o.g. Erhaltungsgebot dieselben gesetzlichen Bestimmungen wie bei anderen Kulturdenkmälern auch: Bei jeglichen Maßnahmen an den erwähnten Westwall-Elementen oder in ihrem unmittelbaren Umfeld sind das Erhaltungsgebot von Kulturdenkmälern sowie die Genehmigungspflicht bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beachten. Eigentümerin aller Westwall-Objekte ist die Stiftung „Grüner Wall im Westen“. Dies ist bei der weiteren Planung zu beachten und ggf. zu kommunizieren.

3.2 Baugrund
Die Aufforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

3.3 Wasserrechtliche Genehmigung
Nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche noch wasserwirt-schaftliche Belange entgegenstehen.
Es ist zu prüfen ob eine Versickerung vor Ort mit vertretbarem Aufwand möglich ist.

Nur die breitflächige Versickerung (ohne die Herstellung von Versickerungsanlagen) ist erlaubnisfrei. Anlagen zur gezielten Versickerung stellen eine Benutzung des Grundwassers dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Siehe hierzu §§ 8 und 9 WHG.

3.4 Bodenschutz bei Bauvorhaben
Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietsteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden (s. dazu Hinweise).

Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdaushubbörsen) angestrebt werden.

Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden.
Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0 m Höhe erfolgen, auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen. (Recycling).
Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen - verursacht z.B. durch häufiges Befahren - auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische und/ oder pflanzenbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phäcelia und Ölrettich) durchgeführt werden.

Für Auffüllungen darf nur unbelastetes Material verwendet werden.

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten. Bei der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser sind die Vorgaben der Broschüre „Leitfaden Flächenhafte Niederschlagswasser- versickerung: Handlungsempfehlungen für Planer, Ingenieure, Architekten, Bauherren und Behörden“ (Landesamt für Wasserwirtschaft Rheinland-Pfalz, Heft 208/98) zu berücksichtigen.

3.5 Regenwasserversickerung
Es wird der Bau von Zisternen zur Verwendung des anfallenden Oberflächenwassers empfohlen. Die Zisternen können für Brauchwasser und für Gießwasser genutzt werden.

3.6 Telekommunikationsnetz
Für den Ausbau des Netzes ist das Produktionsbüro Technische Infrastruktur, Planung Projektierung und Bauleitung, 67433 Neustadt, Chemnitzstraße 2 zuständig, mit dem Baumaßnahmen abzustimmen sind.

3.7 Stromversorgung – Schutz von Leitungen/Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen
Im Plangebiet befinden sich unter- und oberirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungs-leitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unter-irdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass sich die Kostentragung für erforderliche Änderungen und/ oder Sicherungen an den Versorgungsanlagen und –Leitungen, bedingt durch die verbindliche Bauleitung, nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen regelt.

Nachstehend die Kontaktdaten zur frühzeitigen Abstimmung:
Pfalzwerke Netz AG
Netzbau
Ortsnetzbau Ost
Standort Landau
Oskar-von Miller-Straße 2
76829 Landau
Herr Mewis
Telefon: 06341 973 – 202
Telefax: 06341 973 – 213
Stefan.Mewis@pfalzwerke-netz.de

3.8 Deutsche Telekom AG
Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen die unterirdische Versorgung des Neubaugebietes durch die Deutsche Telekom AG nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist. Wir beantragen daher folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist,
- dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,
- dass zur Herstellung der Hauszuführungen der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dringlich Berechtigten (Grundstückseigentümer) die Grundstückseigentümererklärung einzufordern und der Deutschen Telekom AG auszuhändigen,
- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

3.9 Hochwasser
Wir weisen darauf hin, dass das Gebiet sich in der durch Deiche, Schöpfwerke, Hochwassermauern gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung befindet. Bei einem Versagen der Hochwasserschutz-einrichtungen ist es möglich, dass das Gebiet zwischen Rheinhauptdeich und Hochufer überflutet wird. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass sich auch bei einer Zustimmung zu dem Erweiterungsgebiet kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Hochwasserschutzanlagen ableiten lässt.

Auf die einschlägige Literatur und Internetlinke wird verwiesen:

- Land unter – Ein Ratgeber für Hochwassergefährdete und solche, die es nicht werden wollen (Hrsg.: Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz, Mainz 2008, 1. Auflage; www.wasser.rlp.de > Hochwasser)
- Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge (Hrsg: Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, 7. Auflage August 2016) zu beziehen unter www.bmi.bund.de > Themen > Bauen und Wohnen > Bauen > Bauwesen > Arbeitshilfen, Leitfäden, Richtlinien Stand August 2018

3.10 Abfallwirtschaft
Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Neubebauungen Hinweise auf das Vorhandensein von Altablagerungen ergeben, ist sich umgehend mit der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - Neustadt a.d.Wstr. in Verbindung zu setzen.

Im Planbereich wurde durch die Fa. Weisenburger eine Lagerfläche für Schmelzkammergranulat betrieben, welche der SGD Süd im Mai 2002 nach § 67 Abs. BImSchG angezeigt wurde. Grundlage der Anzeige war eine Baugenehmigung der KV GER vom 12.11.86.

Schmelzkammergranulat wird nach den LAGA-TR M20 i. d. R. als Z 0 Material (uneingeschränkter Einbau) eingestuft, so dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bei einem Verbleib des Materials bestehen. Es ist allerdings darauf hinzuwirken, dass im Planbereich noch vorhandenes Granulat entfernt und möglichst hochwertig verwertet wird.

Bzgl. der Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien (hier: Schmelzkammergranulat bzw. Gemische aus Granulat mit Erdreich) in durchwurzelbare Bodenschichten wird auf § 12 BBodSchV verwiesen. Es ist demnach davon auszugehen, dass Schmelzkammergranulat (-gemische) i. d. R. nicht zur Herstellung von durchwurzelbaren Bodenschichten geeignet sind. Bzgl. des Einbaus (Verwertung) von Schmelzkammergranulat im Rahmen der Errichtung von technischen Bauwerken bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

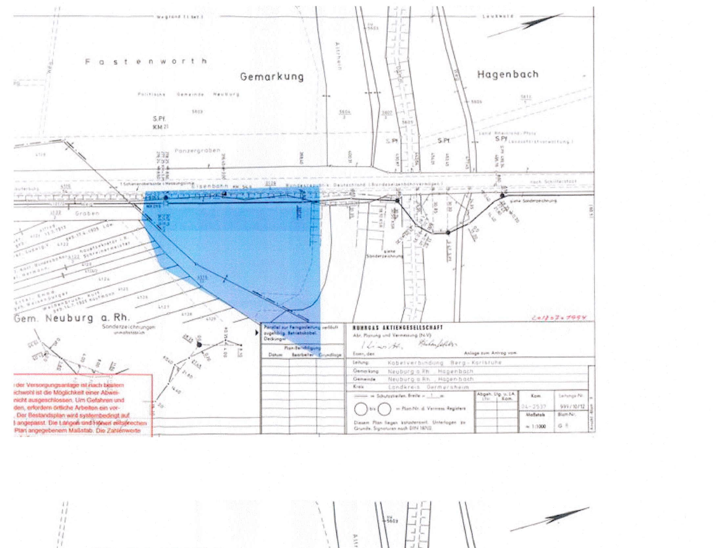
3.11 Begrünung der Dach- und Wandflächen
Dachflächen von Garagen, Neben,- und Betriebsgebäuden mit Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern (0°-15°) können mit einer Dachbepflanzung versehen, gepflegt und dauerhaft erhalten werden. Vorrangig sind Extensivbegrünungen mit angepasster Gras- und Staudenvegetation ohne künstliche Bewässerung zu verwenden.

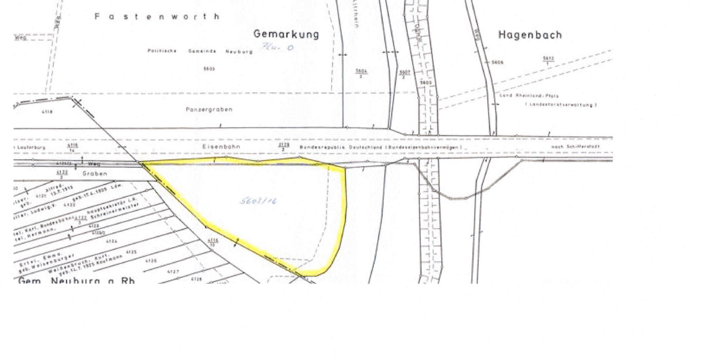
Wandflächen von fensterlosen, ungegliederten Fassaden und Fassadenteilen von mehr als 30 m² können dauerhaft begrünt werden. Je laufende 5 m Wandfläche ist mindestens eine Pflanze in einem Pflanzbeet von mindestens 1 m² zu setzen. Infrage kommen schlingende oder rankende Pflanzen sowie Weinreben und Spalier-Obstbäume.

3.12 Beleuchtung
Für die Straßen- und Außenbeleuchtung sollten keine Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) verwendet werden. Empfohlen werden Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen).

3.13 Niederschlagswasser
Niederschlagswasser aus besonderer Flächennutzung mit erhöhten Anteilen an gelösten oder wassergefährdeten Stoffen ist einer zentralen Abwasserreinigungsanlage zuzuleiten.

3.14 Gasversorgung
Im Geltungsbereich der Ausgleichsfläche im Gebiet Fastenwörth (Gemarkung Hagenbach) auf der Parzelle 5603/16 verläuft eine Leitung der Open Grid Europe GmbH. Bei der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen müssen die Anregungen und Hinweise des beiliegenden Merkblattes der Open Grid Europe GmbH beachtet werden.





Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

- Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden.
- Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen nur außerhalb des Schutzstreifens der Lei-tung angepflanzt werden, damit bei einer Aufgrabung der entsprechenden Leitung zu Reparatur- bzw. Wartungszwecken das Wurzelwerk nicht geschädigt wird.

3.15 Grundwasser
Im Plangebiet sind hohe Grundwasserstände vorhanden. Im Bereich des Bebauungsplangebietes ist bereichsweise bereits bei mittleren Grundwasserverhältnissen nur eine geringe Grundwasserüberdeckung vorhanden. Insbesondere bei Rheinhochwasser ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen, diesbezüglich. ist eine angepasste Bauweise erforderlich.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

3.16 Bergaufsicht
Es wird darauf hingewiesen, dass sich ca. 500 m westlich des Plangebietes der unter Bergaufsicht stehende Quarzsandgewinnungsbetrieb „Neuburg“ befindet. Der Betreiber ist die Firma Quarzwerke Lauter GmbH & Co. KG.

Das in Rede stehende Gebiet befindet sich innerhalb des Erlaubnisfeldes für Kohlenwasserstoffe „Neuburg am Rhein“. Inhaberin der Aufsuchungserlaubnis ist die Firma Neptune Energy Deutschland GmbH, Waldstraße 39 in 49808 Lingen.

Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss Ortsgemeinderat Neuburg § 2 I BauGB	am	13.06.2018
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt Nr. 28/2018	vom	13.07.2018
3.	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung in der Zeit	vom bis	23.07.2018 22.08.2018
4.	frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden mit Schreiben	vom bis	11.07.2018 22.08.2018
5.	Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Ortsgemeinderat Neuburg	am	27.05.2020
6.	Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt Nr. 29/2020	am	17.07.2020
7.	Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung in der Zeit	vom bis	27.07.2020 26.08.2020
8.	Beteiligung der berührten Behörden mit Schreiben	vom bis	13.07.2018 26.08.2020
9.	Prüfung der eingegangen Stellungnahmen sowie erneuter Auslegungsbeschluss im Ortsgemeinderat Neuburg	am	08.12.2021
10.	Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt Nr. 50/2021	am	17.12.2021
11.	erneute Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung in der Zeit	vom bis	27.12.2021 26.01.2022
12.	erneute Beteiligung der berühten Behörden mit Schreiben	vom bis	17.12.2021 26.01.2022
13.	Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Ortsgemeinderat Neuburg	am	09.03.2022
14.	Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 24 I GemO im Ortsgemeinderat Neuburg	am	09.03.2022

Neuburg, den 09.03.2022

Ortsbürgermeister

15. Mitteilung an die Behörden und Einwender über die Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen mit Schreiben — vom 17.03.2022

16. Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Neuburg, den 04. Juli 2022

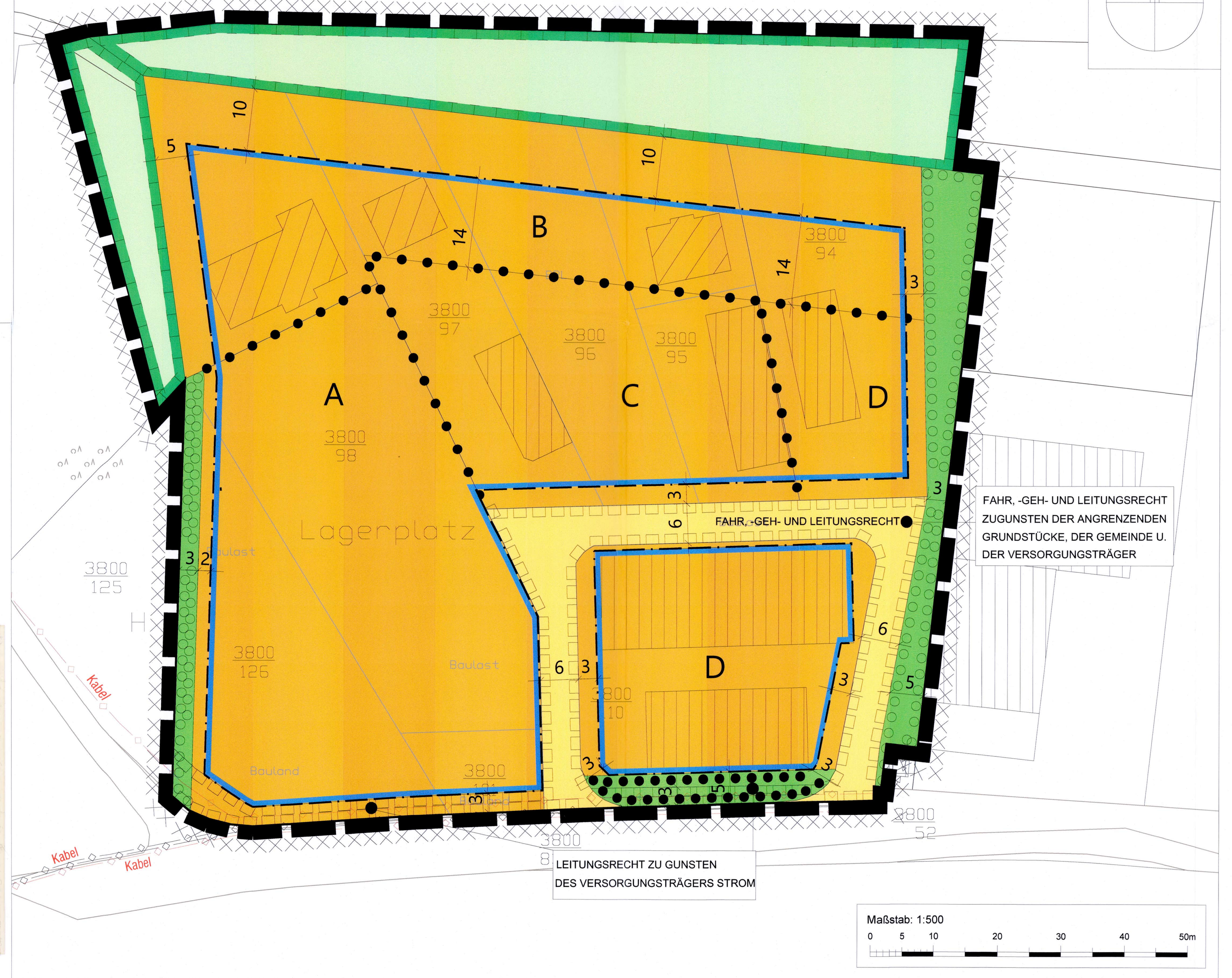
Ortsbürgermeister

17. Diese 3. Änderung des Bauungsplanes Mischgebiet „Im Derrück“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 34/2022 rechtsverbindlich geworden -§ 10 III BauGB-. — vom 26. Aug. 2022

Neuburg, den 26. Aug. 2022

Ortsbürgermeister

TEIL A PLANGEBIET M 1:500



PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Private Verkehrsfläche

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Kabelleitung unterirdisch

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 5 Abs.3 Nr.1 und Abs.4, § 9 Abs.5 Nr.1 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Hinweise

Bestehendes Neben-/Wohngebäude

A

MI 1	0,6
0°- 40°	a1 / a3
max. WH. = 9.0 m	

B

MI 2	0,6
0° - 40°	o
max. WH. = 7.0 m	

C

MI 1	0,6
0 °- 40°	a 2
max. WH. = 9.0 m	

D

MI 1	0,6
0 °- 40°	o
max. WH. = 9.0 m	

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GRZ
Dachneigung	Bauweise
Maximale Wandhöhe	

TEIL B LANDESPFLEGERISCHE AUSGLEICHSFLÄCHE M 1: 500

PLANZEICHEN

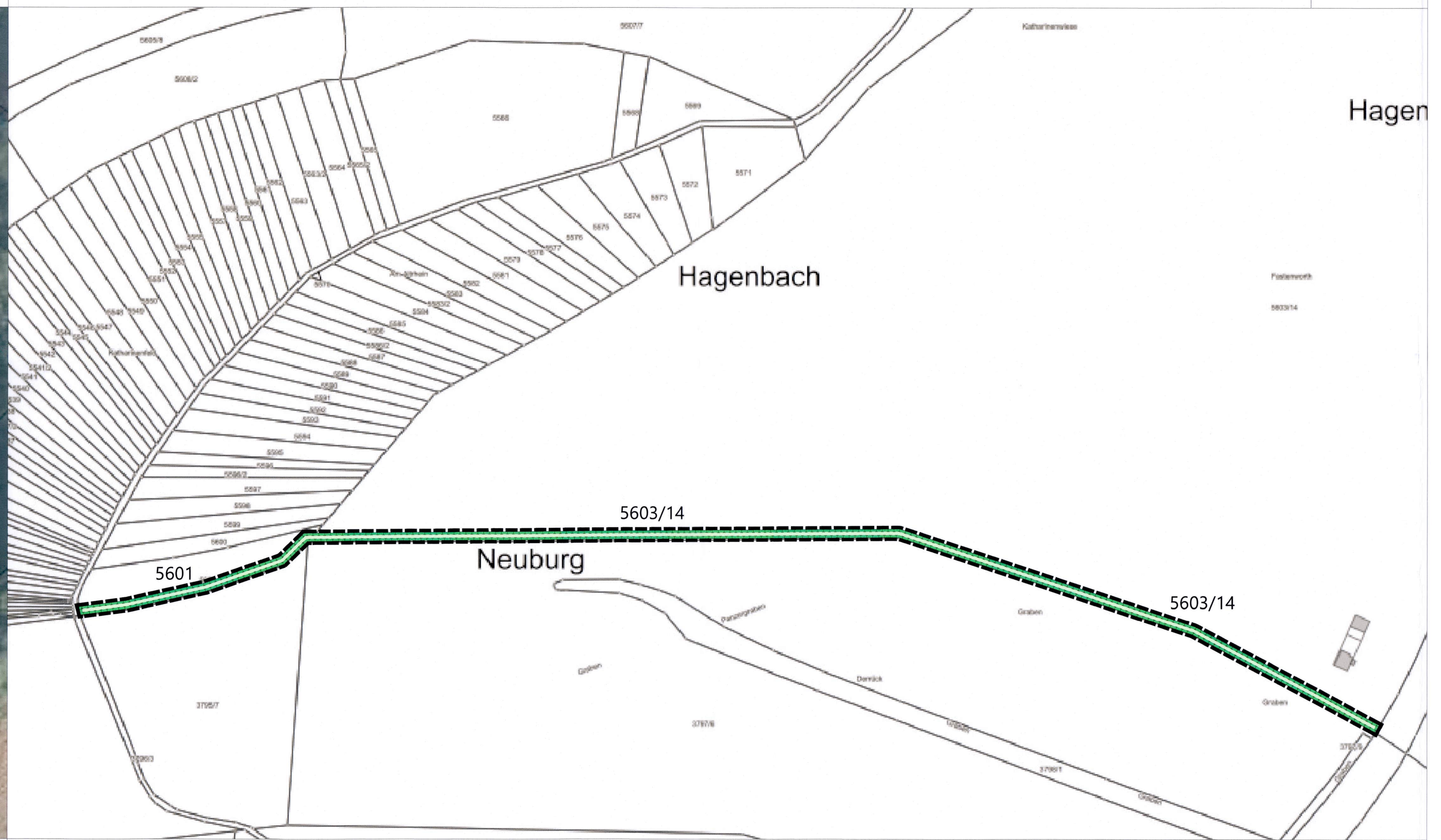
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche

RG-Kabelleitung (unterirdisch)

TEIL C LANDESPFLEGERISCHE AUSGLEICHSFLÄCHE UNMASSSTÄBLICH



PLANZEICHEN

Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

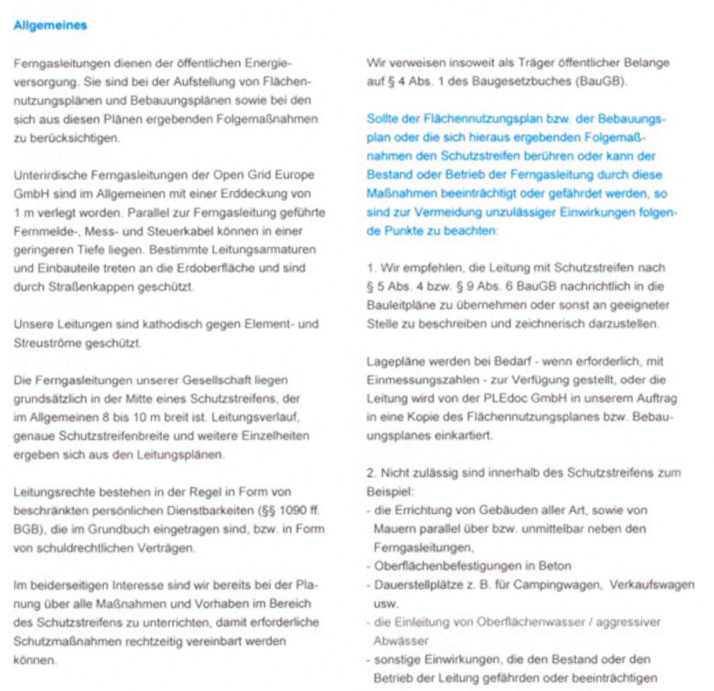
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen



Gemeinde Neuburg

Bebauungsplan Mischgebiet "Im Derrück", 3. Änderung und Erweiterung

Endfassung vom 09.03.2022

	Datum	Name	Projekt
bearbeitet	Mai 2022	dgr	07HAG16017
gezeichnet	Mai 2022	dgr	
Maßstab	1 : 500		Plan-Nr. SB04BP001

EDV: ...\Autocad\VP\07HAG16017_ef_220309.dwg — Planfläche: 0,89 m²

BIT STADT + UMWELT
BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de
Stuttgart | Karlsruhe | Freiburg | Heilbronn | Villingen-Schwenningen | Öhringen | Donaueschingen