

Die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sandroggen“ in der Fassung der 6. Änderung vom 12.07.2017. Die nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Sandroggen“ gelten unverändert.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Die Festsetzungen in § 17 (Vergnügungsstätten) werden wie folgt neu gefasst.

§ 17 Vergnügungsstätten

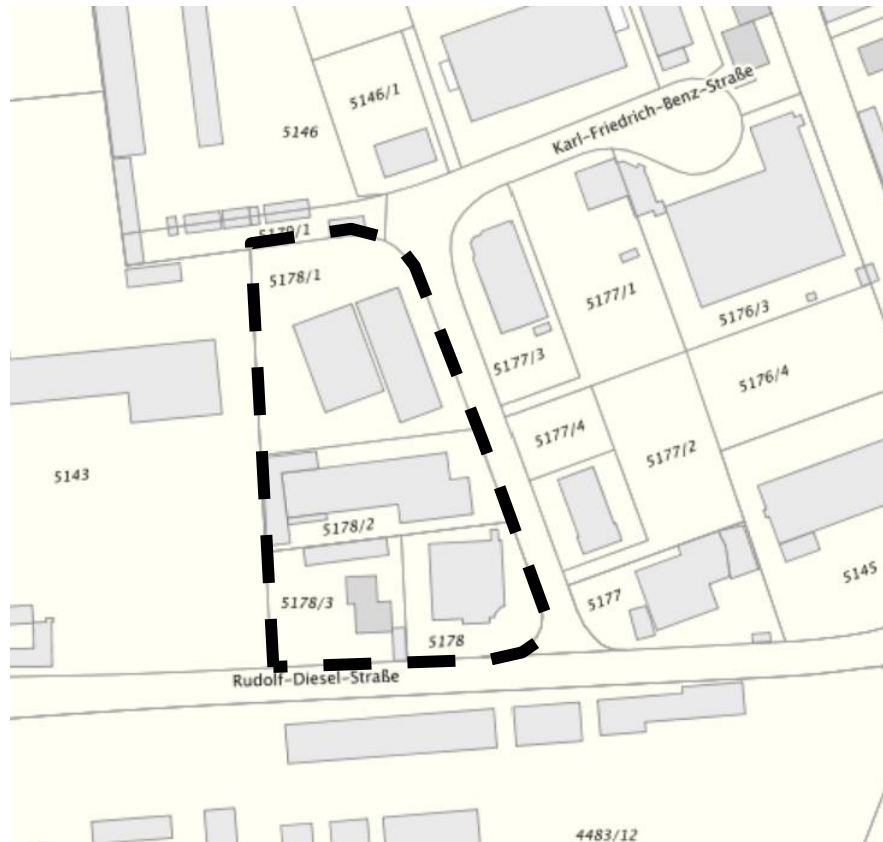
§ 17a Ausschluss von bestimmten Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet sind, mit Ausnahme der in § 17b genannten Grundstücke, Vergnügungsstätten aller Art (z.B. Spielhallen, Spielotheken, Spielcasinos, Wettbüros etc.) nicht zulässig.

§ 17b Ausnahmsweise Zulassung von bestimmten Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Gemäß Vergnügungsstättenkonzept sind auf den Grundstücken Flst. Nrn. 5178, 5178/1, 5178/2 und 5178/3 in der Rudolf-Diesel-Straße und Karl-Friedrich-Benz-Straße Vergnügungsstätten aller Art ausnahmsweise zulässig.

(Hinweis: Da die aktuellen Flurstücke und Flurstücksnummern, nicht mehr mit denen im Originalbebauungsplan von 1985 übereinstimmen, wird im nachfolgenden Plan der Bereich dargestellt in dem Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig sind.)



Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden um folgenden § 20 ergänzt.

§ 20 Einzelhandel - Ausschluss von bestimmten Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO)

In den Industrie- und Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Neuenburger Sortimentsliste im Anhang nicht zulässig.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden um folgenden § 21 ergänzt.

§ 21 Schank- und Speisewirtschaften - Ausschluss von bestimmten Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet sind Schank- und Speisewirtschaften, in denen Spielgeräte betrieben werden, nicht zulässig.

HINWEISE

1 Lage im Konsultationsradius eines Störfallbetriebes:

Es wird darauf hingewiesen, dass sich Teilbereiche des Bebauungsplans „Sandroggen“ im Konsultationsradius eines Störfallbetriebes befinden. Bei allen Bauanträgen innerhalb des Konsultationsradius des Störfallbetriebes ist zwingend das zuständige Referat 54.1 – Industrie – Schwerpunkt Luftreinhaltung zu beteiligen, so dass diese Vorschläge für geeignete Maßnahmen unterbreiten kann, die das Gefährdungspotenzial insgesamt auf ein vertretbares Maß reduzieren. Diese Vorschläge können dann als Auflagen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.



Stand: 19.10.2018



Betriebsbereich:

Rheinmetall Waffe Munition GmbH
Werk Neuenburg
Hans-Buck-Strasse 1
79395 Neuenburg

Zuständig:

Referat: 54.1
E-Mail: Referat54.1@rpf.bwl.de

Legende:

-  Betriebsgelände
-  Konsultationsradius 200 m

Beteiligung im Bauleitplanverfahren
und bei der Erteilung von Baugenehmigungen im Umfeld von
Betriebsbereichen nach § 60 BImSchG und Seveso-III-Richtlinie
im Regierungsbezirk Freiburg

Regierungspräsidium Freiburg
Schwendstr. 12, 79114 Freiburg
Tel: +49 (761) 206-0



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG

2 Kampfmittelverdacht:

Das Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 16.3 Kampfmittelbeseitigung weist darauf hin, dass aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, es ratsam ist, im Vorfeld von jeglichen Bau- (Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtsforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.

Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen.

Neuenburg am Rhein, den 28. Juni 2021



Der Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Anhang:

Sortimentsliste Neuenburg am Rhein, Quelle: Innenstadt offensive Neuenburg am Rhein, imakomm AKADEMIE GmbH, April 2015

Grafik: „Liste Neuenburg am Rhein“

Zentrenrelevante Sortimente / Warengruppen
Nahversorgungsrelevante Sortimente / Warengruppen, zugleich zentrenrelevant
Lebensmittel / Getränke
Apotheken
Gesundheit- / Körperpflege / Drogeriewaren (inkl. Putz-, Wasch- und Reinigungsmittel) / Parfümerie- und Kosmetikartikel
Genussmittel / Tabakwaren
Zeitschriften / Zeitungen
Sonstige zentrenrelevante Sortimente / Warengruppen
Blumen
Bücher, auch antiquarische Bücher
Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
Spielwaren inkl. Modellbau
Bastelartikel
Bekleidung (z.B. gemischtes Sortiment, Damenoberbekleidung, Herrenoberbekleidung, Kinder-/Babybekleidung, Sportbekleidung, sonstige Oberbekleidung, Berufsbekleidung)
Haus- und Heimtextilien / Kurzwaren (auch Wolle usw.) / Handarbeit / Nähzubehör / Stoffe
Kleinteilige Sport- und Campingartikel (z.B. kleinere Sportgeräte, Hanteln, Fußbälle, kleinere Campingausrüstung, Kocher)
Kleinteilige Baby- und Kinderartikel (z.B. Bekleidung, Spielwaren speziell für Babys und Kleinkinder)
Schuhe (auch Sportschuhe)
Lederwaren, Taschen, Koffer, Schirme
Kleinteilige Elektrowaren (z.B. Toaster, Kaffeemaschinen, Rühr- und Mixgeräte, Staubsauger, Bügeleisen) sowie Unterhaltungselektronik (z.B. Rundfunk-, Fernseh-, fototechnische Geräte, Videokameras)
Telekommunikationsendgeräte / Mobilfunkgeräte und Zubehör
Computer und Zubehör, Software und Zubehör
Haushaltwaren (z.B. Schneidwaren / Bestecke, Tafelgeschirr, Silberwaren), Glas / Porzellan / Keramik, Einrichtungsbedarf (ohne Möbel), Dekorationsartikel, Geschenkartikel und Souvenirs
Medizinisch-orthopädische Artikel
Augenoptik
Hörgeräte
Kunstgewerbe, Bilder, Rahmen, Antiquitäten (außer Möbel)
Briefmarken / Münzen
Uhren, Schmuck
Musikalien / Musikinstrumente und Zubehör

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, und

nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 Abs. 4 GemO BW Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO BW oder auf Grund der GemO BW zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO BW wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO BW jedermann diese Verletzung geltend machen.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

Neuenburg am Rhein, den 30. Juni 2021



(Joachim Schuster, Bürgermeister)

Bekanntmachungsvermerk:

Die Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 27 vom 08. 07. 21

Der Bebauungsplan ist damit am 09. 07. 21 in Kraft getreten.

Neuenburg am Rhein, den 09. Juli 2021



(Joachim Schuster, Bürgermeister)