

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Seniorenzentrum Rheingärten"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	27.01.2020
Frühzeitige Beteiligung	17.02.2020 - 20.03.2020
Offenlage	18.05.2020 - 24.06.2020
Satzungsbeschluss	27.07.2020
In Kraft getreten am	06.08.20

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

Neuenburg am Rhein, den 29. Juli 2020


Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 06.08.20.


Bürgermeister

Die Planunterlage nach dem Stand vom 21.06.2016 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 22.07.2011
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten

M. 1 / 500
Im Planformat: 765 x 297

Planstand: 27.07.2020
Projekt-Nr.: S-19-194
Bearbeiter: Schill / Wa
20-02-27 BPL Seniorenzentrum Rheingärten (20-07-09).dwg



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

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

 Sondergebiet SO "Seniorenzentrum" (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NHN (Meter über Normalhöhennull)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise
 Baugrenze

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

 Aufschüttung

Sonstige Planzeichen

 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:
GA: Garage CP: Carport ST: Stellplatz TG: Tiefgarage NA: Nebenanlage

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 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)

Vorschriften nach § 74 LBO

FD Flachdach bzw. flach geneigtes Dach

Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)

 bestehende Hauptgebäude

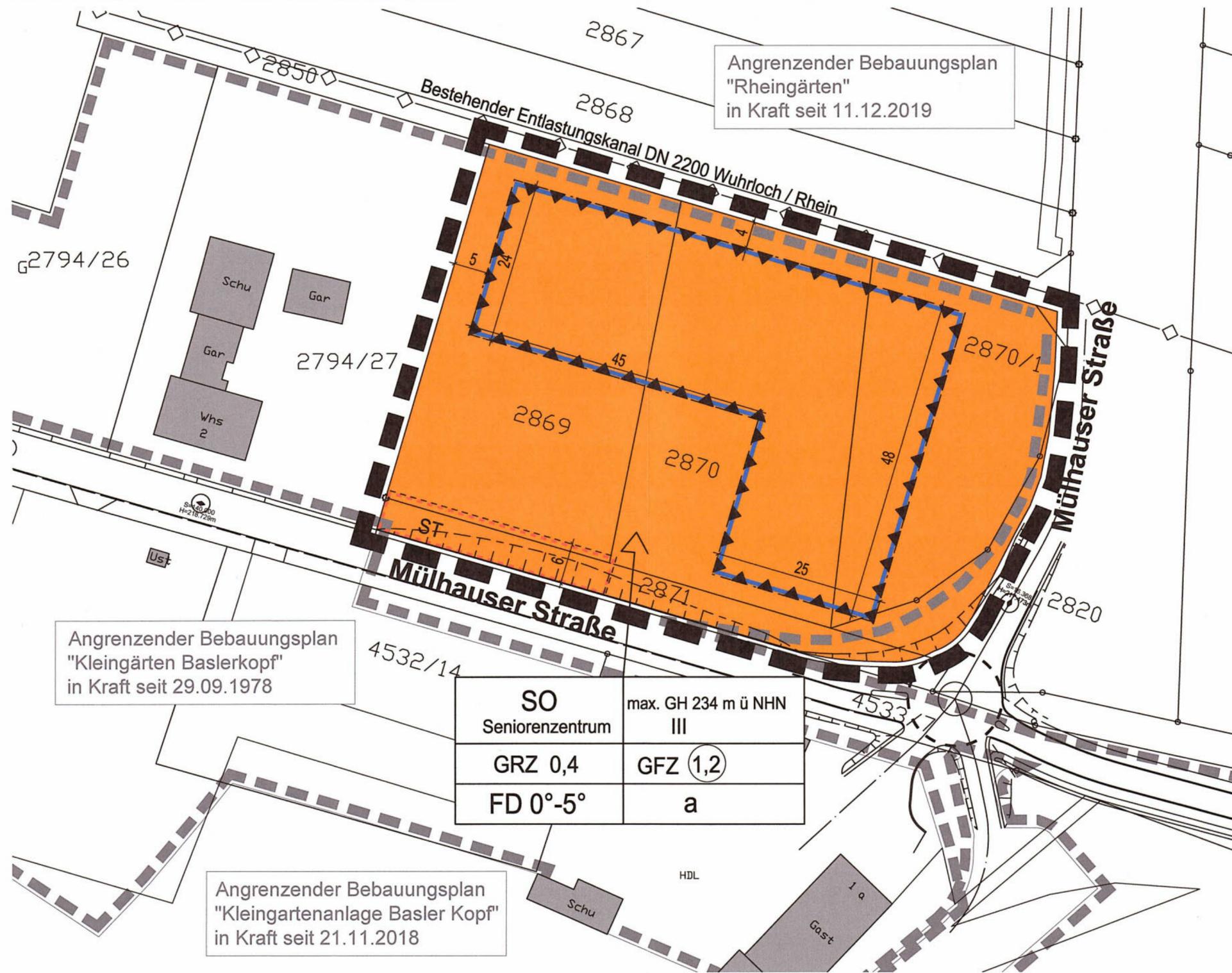
 bestehende Nebengebäude

 bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagernder Bebauungspläne

Nutzungsschablone

Art des Baugebiets	zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	Geschossflächenzahl
	Bauweise



Angrenzender Bebauungsplan
"Rheingärten"
in Kraft seit 11.12.2019

Angrenzender Bebauungsplan
"Kleingärten Baslerkopf"
in Kraft seit 29.09.1978

SO Seniorenzentrum	max. GH 234 m ü NHN III
GRZ 0,4	GFZ (1,2)
FD 0°-5°	a

Angrenzender Bebauungsplan
"Kleingartenanlage Basler Kopf"
in Kraft seit 21.11.2018