



# STADT NEUENBURG AM RHEIN

## B E G R Ü N D U N G

der Stadt Neuenburg am Rhein zur Änderung des Bebauungsplanes "Obere Riese" im Stadtteil Zienken.

Die Gemeinde Zienken hat auf Grund der Behördenbesprechung vom 12. April 1962, die Aufstellung des Bebauungsplanes "Obere Riese" beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 17. Februar 1966 vom Landratsamt Müllheim genehmigt. Ausgewiesen wurden 45 Baugrundstücke, wobei 8 Baugrundstücke nördlich des Plangebietes nicht bebaubar sind, da diese noch nicht erschlossen sind. Die Grundstücke werden in den Bebauungsplan "Obere Riese II" mit einbezogen. Das gesamte Plangebiet ist mit Ausnahme von 5 Grundstücken vollends bebaut. Von diesen 5 Grundstücken sind die Grundstücke Lgb. Nr. 1273/1 und 1280/1 nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ohne Einschränkungen bebaubar. Die Grundstücke Lgb. Nr. 1274/3, 1275/2 und 1275/3 sind dagegen auf Grund der sehr engen Festsetzungen (Baulinien) im Verhältnis zu der Grundstücksgröße sehr schlecht bebaubar. Da es im Interesse der Stadt Neuenburg am Rhein liegt, daß diese noch unbebauten Grundstücke schnellstmöglich bebaut werden, wird der Bebauungsplan für diese Grundstücke entsprechend geändert. Eine optimale und gleichzeitig sinnvolle Bebauung soll dadurch ermöglicht werden. Die Baulinien werden verlegt und gleichzeitig in Baugrenzen umgewandelt. Die Grundflächenzahl wird von 0,2 auf 0,4 und die Geschößflächenzahl von 0,4 auf 0,6 erhöht. Die Dachneigung wird von  $18^{\circ} - 26^{\circ}$  in  $20^{\circ} - 40^{\circ}$  geändert. Die genannten Änderungen beziehen sich nur auf die Grundstücke Lgb. Nr. 1274/3, 1275/2 und 1275/3. Die Bauvorschriften aus dem Jahre 1965 gelten entsprechend, mit Ausnahme von § 8 Abs. 2. In der Satzung ist diese Ausnahme festgelegt. Die Legende im Gestaltungsplan wird durch ein Deckblatt so geändert, daß sie der neuen Planungsabsicht entspricht. Das Baugebiet ist vollends erschlossen. Kosten durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Neuenburg am Rhein keine.

Neuenburg am Rhein, den 23. Juni 1980



*Müller*  
(Bürgermeister)

Zugehörig zur ~~Teilungs~~ Genehmigung

vom 26. FEB. 1981



→ „Obere Riese“

Landratsamt  
Grotzenau-Obere Schwarzwald