



STADT NEUENBURG AM RHEIN

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Neuenburg am Rhein für das Gebiet "Mühleköpfle-Süd"

Der Eigentümer des Flurstückes Lgb. Nr. 4831 möchte sein Wohnhaus nach Westen zur Ensisheimer Straße hin erweitern. Da im Bebauungsplan auf der Westseite eine Baulinie eingetragen ist, wäre die Erweiterung des Wohnhauses bauplanungsrechtlich nicht möglich. Der Bebauungsplan "Mühleköpfle-Süd" ist wie der Bebauungsplan "Sägeweg" einer der ältesten Bebauungspläne der Gemarkung Neuenburg am Rhein. Es ist deshalb sinnvoll, daß die Baulinien in Baugrenzen umgewandelt werden, da diese seinerzeit getroffenen Festsetzungen den heutigen planerischen Anforderungen nicht mehr entsprechen. Gleichzeitig wird bei der Änderung des Bebauungsplanes das Flurstück Lgb. Nr. 4537 mit einbezogen, da beide Grundstücke einen Block bilden. Desweiteren ist es erforderlich, daß mit dem planerischen Teil die Bebauungsvorschriften in einigen Punkten geändert werden, da diese ebenfalls Festsetzungen enthalten, die den heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht werden. Es ist somit erforderlich, daß der Bebauungsplan wie folgt geändert wird:

- Umwandlung der Baulinie in eine Baugrenze
- Verschiebung der Baugrenze nach Westen zur Ensisheimer Straße und nach Osten zum Autobahnzubringer
- Erhöhung der Geschößzahl von 1-geschossig zwingend auf bis zu 2-geschossig nicht zwingend
- Festlegung der Dachneigung auf 20-40°
- Änderung der Bebauungsvorschriften

Neuenburg am Rhein, den 3.2.1984



Schweinlin
Schweinlin
Bürgermeister

Zugehörig zur Genehmigung/~~Änderung~~

des Bebauungsplanes

vom

Freiburg, den *28 Mai 1984*

Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



)
)

)
)