

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Rohrkopf-West"
der Stadt Neuenburg a.Rh.

I. Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. November 1968 (BGBI. I S. 1237 mit Berichtigung BGBI. 1969 I S. 11)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBI. I S. 21)
4. Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) *i. d. F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351)*

II. Art und Maß der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiete

Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan. Von den nach § 4 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen sind nur jene nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 3 Die Festsetzung der Bauweise erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

§ 4 Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan, für die Dachform zusätzlich die Gestaltungsfestsetzungen nach § 8 maßgebend.

§ 5 Stellplätze und Garagen

Entsprechend §§ 69, 75 und 111 Abs. 1 Nr. 4 LBauO müssen die im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellplätze und Garagen gleichzeitig mit den übrigen Gebäuden angelegt bzw. errichtet werden.

§ 6 Überbaubare Grundstücksfläche

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude aller Art einschließlich der genehmigungs- und anzeigenfreien Gebäude bis 20 cbm umbauten Raums nach § 89 Abs. 1 Nr. 1 LBauO unzulässig.

IV. Bau- und Grundstücksgestaltung

§ 7 Dächer

- (1) Im Bebauungsplangebiet sind geneigte Dächer vorgeschrieben. Die Richtung der Firstlinie ist im Bebauungsplan eingetragen.
- (2) Es wird das einfache Satteldach ohne Dachgauben oder ähnliche Aufbauten vorgeschrieben. Nebenfirste sind unzulässig.
- (3) Geneigte Dächer sind mit einem Gefälle von 25 % bis 30 % auszuführen. Die Neigung muß auf beiden Seiten gleich sein. *Kieselsalz bis 30*
- (4) In den Dachflächen sind Fenster von über 0,2 qm nicht zulässig, sie dürfen insgesamt an Fläche 2 % je Dachseite nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 150 cm zur Dachkante haben.

*gestrichen
geändert d. Sachf.
vom
24.2.1992*

§ 8 Baustoffe

- (1) Wandflächen sind spätestens 1 Jahr nach Rohbauabnahme einheitlich weiß bis hellgrau zu putzen, zu schleimen oder zu streichen.
- (2) Geneigte Dächer sind mit dunkelbraunen Falzziegeln zu decken.

§ 9 Grundstücksgestaltung

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu befestigen oder gärtnerisch anzulegen.

§ 10 Einfriedigung

(1) Als Einfriedigungen sind nur Holzzäune oder zinkfarbene Maschendrahtzäune zulässig, an denen Hecken zu pflanzen sind. Die Höhe muß 80 cm betragen. Sockel sind unzulässig.

(2) An Straßeneinmündungen können weitere Einschränkungen verlangt werden.

§ 11 Sonstige Festsetzungen

Die zu erstellenden Gebäude sind so auszubilden, daß sie bei einer Ansteigung des Grund- und Oberflächenwassers bis auf eine Höhe von 215,7 m über NN keinen Schaden nehmen. Für Zuwegungen und Entwässerungsanlagen gilt das Gleiche.

Neuenburg (Baden) 0. Juli 1971


Bürgermeister

§ 7 Dachform/Dachneigung/Dachdeckung

Zulässig sind Sattel- und Walmdächer. Die zulässigen Dachneigungen und die Firstrichtungen sind im Plan eingetragen. Die Dächer müssen mit Ziegel, Betondachstein oder Schiefer bedeckt werden. Als Farben sind rot und braun in hellen bis dunklen Tönen gestattet. geändert lt. Satzung vom 24.02.1992