

1 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage:

- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 05.03.2010 (GBl. S. 416).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793)

1.1 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1.1 Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1.1.1 Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Sattel- oder Walmdächer herzustellen.

1.1.1.2 Im Mischgebiet 1 (MI1) sind zusätzlich zu den Regelungen der Ziffer 1.1.1.1 Flachdächer und leichtgeneigte Dächer bis 10° Dachneigung zulässig.

1.1.1.3 Im Sondergebiet (SO) sind zusätzlich zu den Regelungen der Ziffer 1.1.1.1 Pultdächer zulässig.

1.1.1.4 In der Gemeinbedarfsfläche „Schule und Kindertagesbetreuung“ sind zusätzlich zu den Regelungen der Ziffer 1.1.1.1 Pultdächer und Flachdächer zulässig.

1.1.1.5 Wellfaserzement und Bitumenbahnen sind im Plangebiet nicht zugelassen.

1.1.1.6 Der Abstand von Gauben, Aufbauten und Dacheinschnitten zu den seitlichen Dachrändern muss gemessen jeweils von Außenkante Dach bis Außenkante Dach, mindestens 1,50 m betragen.

1.1.1.7 Der Anschnitt von Gauben, Aufbauten und Dacheinschnitten mit dem Hauptdach muss senkrecht gemessen mindestens 0,40 m unter dem Hauptfirst liegen.

1.1.2 Antennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1.2.1 Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne oder Gemeinschaftsantenne zugelassen.

1.1.2.2 Satellitenantennen müssen den gleichen Farbton wie die dahinterliegende Gebäudefläche (Dach oder Wand) aufweisen.

1.1.3 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

1.1.4 **Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

1.1.4.1 Einfriedigungen dürfen, bezogen auf die Gehwegoberkante, bzw. bei Straßen ohne Gehweg bezogen auf die Straßenoberkante, zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 0,80 m sein. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Sockel und Mauern dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

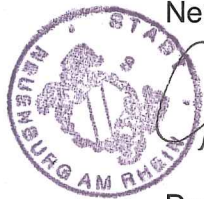
1.1.4.2 In Straßen ohne Gehwege müssen Einfriedigungen einen Abstand von 0,50 m vom Fahrbahnrand als Schrammbord einhalten.

1.1.4.3 Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedigungen ist nicht zulässig.

1.1.5 **Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

Neuenburg am Rhein, den **28.09.11**




Der Bürgermeister

fsp.stadtplanung

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


Der Planverfasser

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) und der örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 31.01.2012




Joachim Schuster
Bürgermeister

11.02.12

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 10.02.2012.

Die Änderung des Bebauungsplanes (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) und der örtlichen Bauvorschriften wurden damit am 10.02.2012 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31.12.2015.

Neuenburg am Rhein, 14.02.2012




Joachim Schuster
Bürgermeister