

Angrenzender Bebauungsplan
"Lückenschluss Stadtmittel -
Internationaler Rheinradweg /
Euro Velo 15"
Satzungsbeschluss 03.12.2018

Angrenzender Bebauungsplan
"Äusserer Bleichegrund I"
in Kraft seit 30.06.2006

Angrenzender Bebauungsplan
"Freizeitzentrum I"
in Kraft seit 23.05.1980

Angrenzender Bebauungsplan
"Mühlentöpfe Süd"
in Kraft seit 15.07.1968

Angrenzender Bebauungsplan
"Kleingärten Baslerkopf"
in Kraft seit 29.09.1978

Angrenzender Bebauungsplan
"Kleingartenanlage Basler Kopf"
in Kraft seit 21.11.2018

Stadt Neuenburg am Rhein
1. Änderung des Bebauungsplans "Rheingärten"
Neuenburg am Rhein, den 24. März 2022
aufgrund des Beschlusses vom 6. März 2022
des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein
in der Sitzung vom 24. März 2022
über die 1. Änderung des Bebauungsplans "Rheingärten"
rechnerisch am 11.12.2019

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Wiese
Öffentliche Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
F1-F13 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
F1-F13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Überlagert durch den Bebauungsplan vom 14. März 2022
"Seniorenzentrum Rheingärten"
in Kraft seit 14. März 2022

Neuenburg am Rhein

Deckblatt für den Bebauungsplan "Rheingärten" durch den überlagerten Bereich des Bebauungsplans "Seniorenzentrum Rheingärten"

0 10 20 m 50 m
Planstand: 27.07.2020 M. 1 / 1000
Projekt-Nr.: S-19-194
Bearbeiter: Schill / Wa

fsp.stadtplanung
Fülle Stadtplaner Partnerschaft mbH
Schwabensiring 12, 79098 Freiburg
Tel: 0761 38875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
GRZ Grundflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
II Geschossflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH maximal zulässige Traufhöhe in m
GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
Offene Bauweise
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
Fuß- und Radweg unbefestigt
Fuß- und Radweg befestigt
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche Rheinterrassen
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdische Leitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Parkanlage, Spielplatz, Begrünte Plätze
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Versickerungsanlage
Wasserschutzgebiet
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
F1-F13 Grünordnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
Aufhängen von Vogelstreu
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
Anpflanzen Bäume
Anpflanzung Sträucher
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
Erhaltung Bäume
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
Sonstige Planzeichen
Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung: ST: Stellplatz, AG: Außengastronomie
bestehende Hauptgebäude
bestehende Nebengebäude
bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagerter Bebauungspläne
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs temporärer Flächen während der Landgartenschau
siehe Festsetzungen Bauvorschriften

Nutzungsschablone

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

Zähringerstadt
Neuenburg am Rhein

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Rheingärten"

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss	26.10.2016	Ausfertigerungsvermerk: 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.
Frühzeitige Beteiligung	26.06.2017 - 28.07.2017	Neuenburg am Rhein, den 04. Dez. 2019
Offenlage	03.06.2019 - 12.07.2019	
Satzungsbeschluss	16.09.2019	
In Kraft getreten am		

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 16.09.2019

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

Plandaten
M. 1 / 1000
im Planformat: 950 x 800

Planstand: 16.09.2019
Projekt-Nr.: S-18-104
Bearbeiter: Schill / Wa
10-16 SPL, Rheingärten (18-09-16-04)

fsp.stadtplanung
Fülle Stadtplaner Partnerschaft mbH
Schwabensiring 12, 79098 Freiburg
Tel: 0761 38875-0, www.fsp-stadtplanung.de



Planabschnitt 1 Temporäre Planung

Planabschnitt 2 Temporäre Planung

Planabschnitt 3 Temporäre Planung