

# STADT NEUENBURG AM RHEIN


## B e g r ü n d u n g

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schulzentrum/Euromark" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

---

Der Bebauungsplan "Schulzentrum/Euromark" wurde mittlerweile im Bereich der Danziger Straße von 'geschlossener Bauweise' in 'offene Bauweise' geändert. Des weiteren wurde eine Änderung der Bebauungsvorschriften bezüglich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten vorgenommen. Vor der Herstellung der Danziger Straße wurde mit der damaligen Eigentümerin des Baugebietes, der Volksbank Warendorf, ein Erschließungsvertrag abgeschlossen. Dieser Erschließungsvertrag beinhaltet auch, daß die Volksbank Warendorf für die endgültige Herstellung der Straße zu sorgen hat. Diese Maßnahme soll nun in diesem Jahr noch durchgeführt werden. Das Bestreben liegt nun darin, daß vor der endgültigen Herstellung alle Grundstücke bzw. Bauplätze bebaut sind. Die LBS Immobilien GmbH in Müllheim hat mit Erfolg sämtliche Grundstücke vermarktet; ebenso die Flurstücke Nrn. 4393/18-20. Diese 3 Grundstücke wurden als 1 Baugrundstück an die Traditionell-Massiv-Wohnbau GmbH veräußert, welche ein Musterhaus erstellen will. Die Firstrichtung sieht im Bebauungsplan Nord-Süd vor. Das Musterhaus kann jedoch auf Grund seiner Konzeption nur in Ost-West-Richtung erstellt werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der Firstrichtung wurde vom Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald nicht in Aussicht gestellt. Damit nun alle Grundstücke im Bereich Danziger Straße bebaut sind, hat der Gemeinderat beschlossen, daß für das letzte noch bebaubare Grundstück die Firstrichtung geändert wird. Städtebaulich fügt sich das Bauvorhaben besser in die umgebene Bebauung ein, zumal der südwestliche Planbereich eine Ost-West-Firstrichtung vorsieht.

Neuenburg am Rhein, den 27.01.1989

  
Schweinlin  
Bürgermeister



Geändert gem §13  
BauGB lt Satzung

vom 27.1.89



*Renneisen*

Renneisen