

## **SATZUNGEN**

### **der Stadt Neuenburg am Rhein über**

- a) die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gymnasium/Freiburger Straße - Nord II“**
- b) und die Änderung der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Gymnasium/Freiburger Straße - Nord II“**

Der Gemeinderat hat am 08.11.2004

- a) die 1. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet "Gymnasium/Freiburger Straße - Nord II", sowie
- b) die Änderung der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Gymnasium/Freiburger Straße - Nord II“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- § 244 (2) BauGB (Überleitungsvorschrift) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141); zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850);
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 19.12.2000 (GBl. S. 745)
- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 29.10.2003 (GBl. S. 695).

### **§ 1**

#### **Gegenstand der Änderungen**

- a) Gegenstand der 1. Bebauungsplan-Änderung ist der Bebauungsplan „Gymnasium/Freiburger Straße - Nord II“ mit Rechtskraft vom 01.03.2002.
- b) Gegenstand der Änderung der örtlichen Bauvorschriften sind die örtlichen Bauvorschriften für das „Gymnasium/Freiburger Straße - Nord II“ mit Rechtskraft vom 01.03.2002.

### **§ 2**

#### **Inhalte der Änderungen**

- a) Nach Maßgabe der Begründung vom 08.11.2004 werden die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Gymnasium/Freiburger Straße - Nord II“ vom 01.03.2002 (Rechtskraftdatum) textlich wie in § 3 a) dieser Satzung beschrieben, ergänzt.

- b) Nach Maßgabe der Begründung vom 08.11.2004 werden die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Gymnasium/Freiburger Straße - Nord II“ vom 01.03.2002 (Rechtskraftdatum) textlich wie in § 3 b) dieser Satzung beschrieben, ergänzt.

### § 3

#### a) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden durch folgende Ziffer 1.2.1.7 ergänzt:

- 1.2.1.7 Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 wird bei Zeltdächern bis 20° Dachneigung die maximale Traufhöhe gemessen zwischen Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt Außenwand/äußere Dachhaut auf 8,60 m festgesetzt.

#### b) Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften werden durch folgende Ziffer 2.3.3 ergänzt sowie die Ziffer 2.4.3 neu gefasst:

- 2.3.3 Im allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist bei Gebäuden mit Zeltdächern bis 20° das oberste Geschoss auf allen vier Gebäudeseiten mit mindestens der Hälfte der Gebäudelänge als Rücksprung auszubilden. Der Rücksprung muss gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Geschosses mindestens 1,50 m betragen.
- 2.4.3 Pultdächer in den Allgemeinen Wohngebieten müssen eine Dachneigung zwischen 7 und 10° aufweisen. Satteldächer und Walmdächer sind nur bei einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig. Zeltdächer sind nur bei einer Dachneigung von mindestens 15° zulässig.

### § 4

#### Ordnungswidrigkeiten

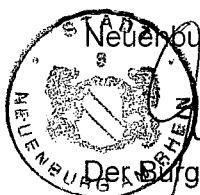
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### § 5

#### Inkrafttreten

- a) Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gymnasium/Freiburger Straße - Nord II“  
b) und die Änderung der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Gymnasium/Freiburger Straße - Nord II“

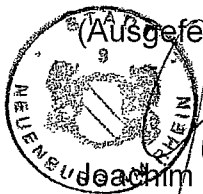
treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.



Neuenburg am Rhein, den .....  
Der Bürgermeister

08. Nov. 2004

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



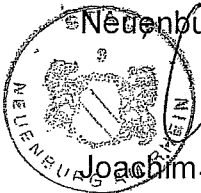
(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 03.12.2004

Joachim Schuster  
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 10.12.2004.

Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) mit örtlichen Bauvorschriften wurden damit am 10.12.2004 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31.12.2007.



Neuenburg am Rhein, 14.12.2004

Joachim Schuster  
Bürgermeister