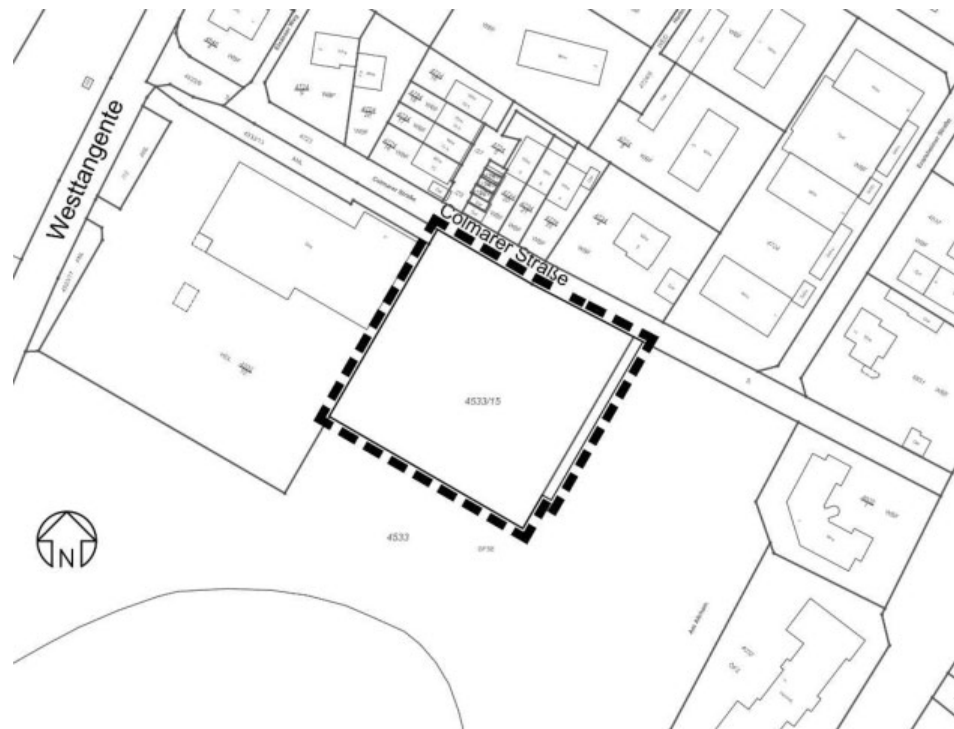


1. Änderung des Bebauungsplans „Wuhrlochpark“

Satzung
Planzeichnung (Deckblatt)
Planungsrechtliche Festsetzungen
Begründung
Anlagen

Stand: 04.05.2020
Fassung: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB



fsp.stadtplanung

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

S A T Z U N G

der Stadt Neuenburg am Rhein über

die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wuhrlochpark“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hat am 04.05.2020
die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wuhrlochpark“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

§ 1

Gegenstand der 1. Änderung

Gegenstand der 1. Änderung ist der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Wuhrlochpark“ vom 11.12.2019 (Rechtskraft).

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung (Deckblatt) vom 04.05.2020.

§ 2

Inhalte der 1. Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 04.05.2020 werden die planungsrechtlichen Festsetzungen für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten/Kinderkrippe“ zeichnerisch durch ein Deckblatt und textlich geändert.

Die bestehenden, nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Wuhrlochpark“ vom 11.12.2019 (Rechtskraft) werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) unverändert übernommen und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Die bestehenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Wuhrlochpark“ vom 11.12.2019 (Rechtskraft) werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) unverändert übernommen und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

§ 3

Bestandteile der 1. Änderung

1. Die Bebauungsplanänderung besteht aus den geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil und zeichnerischer Teil) vom 04.05.2020
2. Beigefügt sind
 - a) die gemeinsame Begründung in der Fassung vom 04.05.2020
 - b) die Belange des Umweltschutzes mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Büro Wermuth vom 04.05.2020
 - c) die artenschutzrechtliche Untersuchung verschiedener Tiergruppen, Büro IFÖ vom April 2016
 - d) die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro IFÖ vom 16.4.2019
 - e) die schalltechnische Untersuchung, Büro Heine & Jud vom 13.01.2020

§ 4

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wuhrlochpark“ tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Neuenburg am Rhein 04. Mai 2020



Joachim Schuster
Bürgermeister

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, und

nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 Abs. 4 GemO BW Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO BW oder auf Grund der GemO BW zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO BW wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO BW jedermann diese Verletzung geltend machen.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

Neuenburg am Rhein, den ... 07. Mai 2020



(Joachim Schuster, Bürgermeister)

Bekanntmachungsvermerk:

Die Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20 vom 14. 05. 20

Der Bebauungsplan ist damit am 14. 05. 20 in Kraft getreten.

Neuenburg am Rhein, den ... 17. Juni 2020



(Joachim Schuster, Bürgermeister)