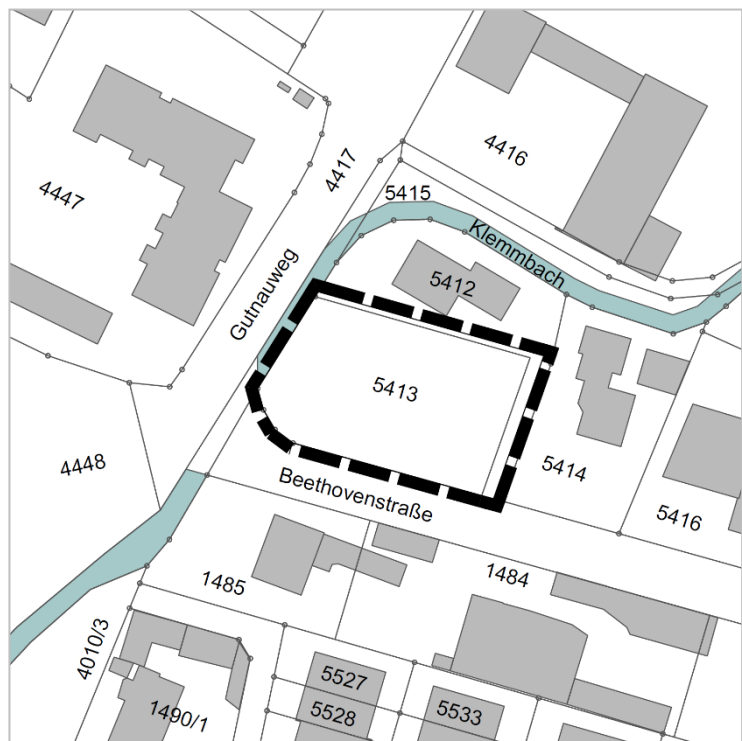


2. Änderung des Bebauungsplans und Erlass örtliche Bauvorschriften „Auf dem Markbein“

Satzungen
Deckblatt
Bebauungsvorschriften
Begründung
Abgrenzungsplan örtliche Bauvorschriften
Belange des Umweltschutzes
Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung
Erläuterungsbericht Schalltechnische Untersuchung

Stand: 13.04.2026
Fassung: Offenlage
gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB



SATZUNGEN DER STADT NEUENBURG AM RHEIN

über

- a) die 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Markbein“**
- b) den Erlass der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans „Auf dem Markbein“**

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hat am ____.

- a) die 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Markbein“ und
- b) den Erlass örtlicher Bauvorschriften für den gesamten Bereich des Bebauungsplans „Auf dem Markbein“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils eigenständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 15)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- a) Der räumliche Geltungsbereich für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Markbein“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt vom 13.04.2026).
- b) Der räumliche Geltungsbereich für den Erlass der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem beigefügtem Abgrenzungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf dem Markbein“ (vom 13.04.2026).

§ 2

Gegenstand der 2. Änderung

- a) Gegenstand der 2. Änderung ist der Bebauungsplan „Auf dem Markbein“ in der Fassung der 1. Änderung vom 14.01.1983 (Datum der Rechtskraft).
- b) Gegenstand ist ferner der Erlass örtlicher Bauvorschriften für den gesamten Bereich des Bebauungsplans „Auf dem Markbein“.

§ 3

Inhalte der 2. Änderung

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer Teil) werden für den Änderungsbereich durch ein Deckblatt geändert.
- b) Die planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) punktuell angepasst.
- c) Die bisherigen Gestaltungsvorschriften in Ziffer IV. Baugestaltung, §§ 11-13 des Bebauungsplans „Auf dem Markbein“ in der Fassung der 1. Änderung vom 14.01.1983 (Rechtskraft) werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf dem Markbein“ gestrichen
- d) Die örtlichen Bauvorschriften werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf dem Markbein“ neu erlassen.

Die nicht von der 2. Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf dem Markbein“ in der Fassung der 1. Änderung vom 14.01.1983 (Datum der Rechtskraft) gelten unverändert fort.

§ 4

Bestandteile der 2. Änderung des Bebauungsplans

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus:
 - a) dem zeichnerischen Teil (Deckblatt M 1:1000) in der Fassung vom 13.04.2026
 - b) dem textlichen Teil – Bauvorschriften – in der Fassung vom 13.04.2026
2. Die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans „Auf dem Markbein“ bestehen aus:
 - a) dem Abgrenzungsplan für den Neuerlass örtlicher Bauvorschriften für den Bebauungsplan „Auf dem Markbein“ vom 13.04.2026
 - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom 13.04.2026
3. Beigefügt ist:
 - a) die gemeinsame Begründung vom 13.04.2026
 - b) die Belange des Umweltschutzes, Freiraum- und Landschaftsarchitektur Wermuth vom 12.03.2026
 - c) die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung, Freiraum- und Landschaftsarchitektur Wermuth vom 02.12.2025
 - d) der Erläuterungsbericht schalltechnische Untersuchung, Fichtner Water & Transportation vom März 2026

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig aufgrund den von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften in Teil 2 der Bebauungsvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Markbein“ und die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans „Auf dem Markbein“ treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Neuenburg am Rhein, den

Jens Fondy-Langela
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Plans sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

Neuenburg am Rhein, den

Jens Fondy-Langela
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____.

Neuenburg am Rhein, den

Jens Fondy-Langela
Bürgermeister