

SATZUNGEN DER STADT NEUENBURG AM RHEIN

über

- a) die 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“**
- b) den Erlass örtlicher Bauvorschriften zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“**

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hat am ____.

- a) die 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ und
- b) den Erlass der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen 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 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18.11.2025 (GBl. 2025 Nr. 124)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- a) Der räumliche Geltungsbereich für die 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt vom ____).
- b) Der räumliche Geltungsbereich für den Erlass der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt vom ____).

§ 2

Gegenstand der 8. Änderung

- a) Gegenstand der 8. Änderung ist der Bebauungsplan „Sandroggen“ in der Fassung der 7. Änderung vom 08.07.2021 (Datum der Rechtskraft).
- b) Gegenstand ist der Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Bereich der 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“.

§ 3

Inhalte der 8. Änderung

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer Teil) werden für den gesamten Änderungsbereich durch ein Deckblatt geändert.
- b) Die planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) werden für den Änderungsbereich (Deckblatt), neu gefasst.
- c) Die örtlichen Bauvorschriften werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) neu erlassen.

Die nicht von der 8. Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Sandroggen“ in der Fassung der 7. Änderung vom 08.07.2021 (Datum der Rechtskraft) gelten unverändert weiter.

§ 4

Bestandteile der 8. Änderung

- 1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus:
 - a) dem zeichnerischen Teil (Deckblatt M 1:1000) in der Fassung vom __.__.____
 - b) dem textlichen Teil – Bauvorschriften – in der Fassung vom __.__.____
- 2. Die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der 8. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus:
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil (Deckblatt) zum Bebauungsplan in der Fassung vom __.__.____
 - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom __.__.____

3. Beigefügt ist:

- a) die gemeinsame Begründung
- b) Umweltbelange nach § 13a BauGB
- c) Artenschutzrechtliche Einschätzung
- d) Fachbeitrag Schall

vom ____.

vom ____.

vom ____.

vom November 2025

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO ergangenen nachfolgend aufgeführten örtlichen Bauvorschriften

- Ziffer 2.1 (Dächer),
- Ziffer 2.3 (Einfriedungen)
- Ziffer 2.4 (Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser)
- Ziffer 2.5 (Stellplatzverpflichtung)

zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Die 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ und die örtlichen Bauvorschriften zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Neuenburg am Rhein, den

Jens Fondy-Langela
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

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

Stadt 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 _____._____.

Stadt Neuenburg am Rhein, den _____._____

Jens Fondy-Langela
Bürgermeister