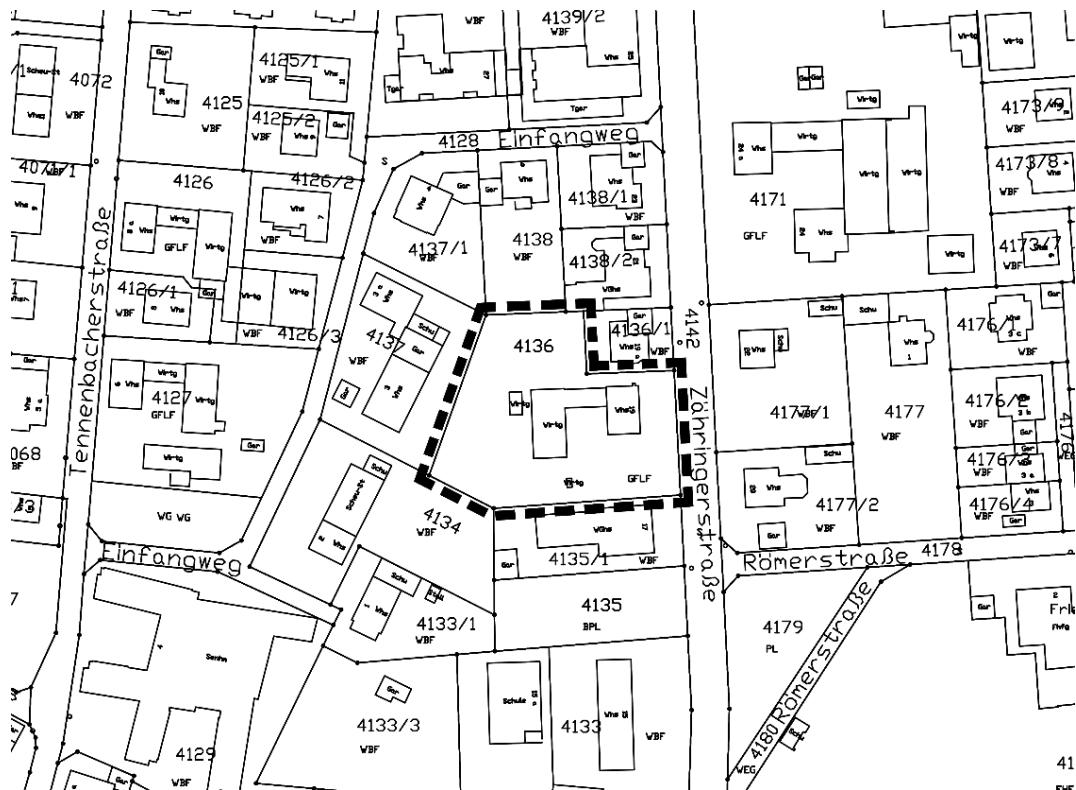


Stadt Neuenburg am Rhein

3. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“

Satzungen
Deckblatt
Abgrenzungsplan
Bebauungsvorschriften
Begründung

Stand: 17.02.2025
Fassung: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB



fsp.stadtplanung

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

Stadt Neuenburg am Rhein
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

SATZUNGEN DER STADT NEUENBURG AM RHEIN

über

- a) die 3. Änderung des Bebauungsplans „Einfangweg“
- b) die Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Einfangweg“

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hat am 17.02.2025

- a) die 3. Änderung des Bebauungsplans „Einfangweg“
- b) die Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Einfangweg“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweilige eigenständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung 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 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

§ 1 Gegenstand der Änderung

- a) Gegenstand der 3. Änderung ist der Bebauungsplan „Einfangweg“ der Stadt Neuenburg am Rhein vom 11.10.1996 (Datum der Rechtswirksamkeit), in der Fassung der 2. Änderung vom 11.04.2014 (Datum der Rechtswirksamkeit).
- b) Gegenstand ist die Änderung der örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Einfangweg“ vom 10.02.2012 (Datum der Rechtswirksamkeit), in der Fassung der 2. Änderung vom 11.04.2014 (Datum der Rechtswirksamkeit).

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- a) Der räumliche Geltungsbereich für den zeichnerischen Teil der 3. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt vom 17.02.2025).
- b) Der räumliche Geltungsbereich für den Textteil der 3. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Einfangweg“ ergibt sich aus dem beigefügten Abgrenzungsplan für den Geltungsbereich der textlich geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen und der textlich geänderten örtlichen Bauvorschriften.

§ 3

Inhalte der Änderung

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer Teil) werden für den Änderungsbereich durch ein Deckblatt geändert.
- b) Die örtlichen Bauvorschriften (zeichnerischer Teil) werden für den Änderungsbereich durch ein Deckblatt geändert.
- c) Die planungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil) werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Einfangweg“ wie folgt geändert:
 1. Ziffer 1.1.3 „Nebenanlagen“ wird neu formuliert und ersetzt
 2. Ziffer 1.1.4 „Stellplätze und Garagen“ wird neu formuliert und ersetzt,
 3. In Ziffer 1.7 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft- Pflanzgebote – Pflanzbindungen“
 - werden die Ziffern 1.7.2, 1.7.3 und 1.7.5 neu formuliert und ersetzt
 - werden die Ziffern 1.7.6 und 1.7.7 neu hinzugefügt
- d) Die örtlichen Bauvorschriften (Textteil) werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Einfangweg“ wie folgt geändert:
 1. In Ziffer 1.1.1 „Dächer“
 - wird die Ziffer 1.1.1.1 neu formuliert und ersetzt
 - werden die Ziffern 1.1.1.8, 1.1.1.9 und 1.1.1.10 neu hinzugefügt
 2. Die Ziffer 1.1.4 „Einfriedigungen“ wird neu formuliert und ersetzt
 3. Die Ziffer 1.1.6 „Müllbehälterstellplätze“ wird neu hinzugefügt
- e) Die Hinweise (Textteil) werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Einfangweg“ wie folgt geändert:
 1. In Ziffer 3 Hinweise
 - wird die Ziffer 3.3 „Bodenschutz“ neu formuliert und ersetzt
 - wird die Ziffer 3.9 „Natur- und Artenschutz“ neu hinzugefügt
 - wird die Ziffer 3.10 „Geotechnik“ neu hinzugefügt
 - wird die Ziffer 3.11 „Wasserschutzgebiet“ neu hinzugefügt
 - wird die Ziffer 3.12 „Klimaschutz“ neu hinzugefügt
 - wird die Ziffer 3.13 „Erdmassenausgleich“ neu hinzugefügt
 - wird die Ziffer 3.14 „Hinweise der badenovaNETZE GmbH“ neu hinzugefügt
 - wird die Ziffer 3.15 „Kampfmittelverdachtsflächen“ neu hinzugefügt
 - wird die Ziffer 3.16 „Brandschutz“ neu hinzugefügt

- f) Die nachrichtlichen Übernahmen (Textteil) werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Einfangweg“ um die Ziffer 4.2.2 ergänzt.

Die nicht von der vorliegenden 3. Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen des Bebauungsplans „Einfangweg“ in der Fassung der 2. Änderung vom 11.04.2014 (Datum der Rechtswirksamkeit) gelten unverändert weiter.

§ 4

Bestandteile der Änderung

- a) Die Bebauungsplanänderung besteht aus
 - 1. dem zeichnerischen Teil (Deckblatt M 1:1000) vom 17.02.2025
 - 2. dem Textteil der geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen vom 17.02.2025
- b) Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
 - 1. dem zeichnerischen Teil (Deckblatt M 1:1000) vom 17.02.2025
 - 2. dem Textteil der geänderten örtlichen Bauvorschriften vom 17.02.2025
- c) Beigefügt sind
 - 1. der Abgrenzungsplan für den Geltungsbereich der textlich geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften vom 17.02.2025
 - 1. die Begründung vom 17.02.2025
 - 2. die ergänzten bzw. ersetzen Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen vom 17.02.2025
 - 3. Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 vom 17.02.2025
 - 4. Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung vom 11.03.2024

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zu Dachgestaltung, Einfriedungen und Müllbehälterstellplätzen in den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbe-
reich der 3. Änderung des Bebauungsplans „Einfangweg“ der Stadt Neuenburg am Rhein tre-
ten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Neuenburg am Rhein, den 17. Feb. 2025



Jens Fandy-Langela
Der Bürgermeister
Jens Fandy-Langela

Ausfertigungsvermerk

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

Stadt Neuenburg am Rhein, den
19. FEB. 2025



Jens Fandy-Langela
Der 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 27. Feb. 2025

Stadt Neuenburg am Rhein, den
11. MRZ. 2025



Jens Fandy-Langela
Der Bürgermeister