



STADT NEUENBURG AM RHEIN

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan "Neue Ortsmitte", 1. Änderungsbeschluß vom
29.09.1989 im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 4064

Die Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich lediglich auf das Grundstück Flst. Nr. 4064, das unmittelbar an den zentralen Stadthausplatz angrenzt. Die Grundzüge der Planungsabsichten werden durch die Änderung nicht berührt.

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes war das erwähnte Grundstück noch mit einem Wohngebäude und Landwirtschaftlichen Gebäuden bebaut und war in Privatbesitz. Das Grundstück liegt in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Durch eine spätere Sanierungsvereinbarung mit den Eigentümern und dem nachfolgenden Erwerb des Anwesens durch die Stadt wurde die Fläche zur Neubebauung frei.

Das Grundstück grenzt den attraktiven und städtebaulich wichtigen Stadthausplatz an der Ostseite ab. Eine Bebauung ist diesem Platz zuzuordnen. Aus diesem Grund verliert die bisher festgelegte Baulinie entlang der Westseite der östlichen Gebäudezeile in der Rebstraße ihre Bedeutung. Die Umwandlung in eine Baugrenze auf diesem Grundstück ermöglicht eine freiere Gestaltungsmöglichkeit der Fassade eines neuen Objektes als "Gegenüber" der bereits vorhandenen Rahmenbebauung des erwähnten Platzes.

Die Charakteristik eines neuen Gebäudes entspricht durch die Festsetzung von zwei Vollgeschossen als sogenannte

Normalgeschosse der umliegenden Bebauung. Die Festsetzung " + I D " ermöglicht die Nutzung eines Dachgeschosses als Vollgeschoß.

Um eine optimale Ausnutzung der innerstädtischen Grundstücke zu ermöglichen, wurden die Grund- und Geschoßflächenzahlen entsprechend verändert. Die Dachneigung wurde auf 45° festgelegt. Die offene Bauweise entspricht den vorerwähnten Absichten hinsichtlich des Platzabschlusses.

Neuenburg am Rhein, den 29. September 1989


Schuster
Bürgermeister

