



# STADT NEUENBURG AM RHEIN

## B e g r ü n d u n g

### zur Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Neuenburg a.Rh. für das Gebiet "Rohrkopf-West"

Der rechtskräftig festgestellte Bebauungsplan für das Gebiet "Rohrkopf-West" sieht für die Grundstücke Lgb. Nr. 5268, 5269, 5270 - 5276 und 5194 - 5196 der Gemarkung Neuenburg a.Rh. zwingend die zweigeschossige Bauweise vor. Die entsprechenden Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung wurden seinerzeit deshalb getroffen, weil die Bauträgergesellschaft (Landgesellschaft Baden-Württemberg in Stuttgart), die bereits 10 Baugrundstücke für die Bebauung mit Nebenerwerbssiedlungen in diesem Baugebiet erworben hatte, zusätzliche Baulandwünsche angemeldet hatte. Die allgemein rückläufige Konjunktur, auch auf dem Bausektor, führte jedoch dazu, daß die Bauträgergesellschaft von ihrem Vorhaben, die Grundstücke mit den vorbezeichneten Lagebuchnummern ebenfalls anzukaufen, Abstand genommen hat. Der Wunsch und die Nachfrage der für dieses Gebiet vorhandenen Bauinteressenten zielt eindeutig und überwiegend auf eine eingeschossige Bauweise. Der Bebauungsplan soll daher dahingehend abgeändert werden, daß die Zweigeschossigkeit als Höchstgrenze festgesetzt wird, so daß künftig sowohl ein- als auch zweigeschossige Gebäude errichtet werden können.

An den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere an den Erschließungsmaßnahmen treten durch die Bebauungsplanänderung keine Änderungen ein. Da dadurch auch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG durchgeführt werden.

7844 Neuenburg a.Rh., den 2. 4. 75



*Official signature*