

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan „Erbhöfe“ im Kernort der Stadt Neuenburg am Rhein wurde im Jahre 1998 rechtskräftig.

Ziel der Planung war die Vorbereitung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich zwischen der Landesstraße L 134 im Norden, der Zähringerstraße im Westen, der Freiburger Straße im Osten und der Römerstraße im Süden.

Im Planungsgebiet befand sich auf den heutigen Grundstücken Flst. Nrn. 4146 und 4146/1 ein Gewerbebetrieb, von dem bereits bekannt war, dass er mittel- bis langfristig den Standort verlassen könnte. Diese Fläche musste aber trotzdem im Plankonzept berücksichtigt werden, um Konflikte mit den benachbarten Nutzungen zu vermeiden. Für einen Teilbereich des Betriebsgrundstückes lag bereits damals ein Baukonzept für eine Wohnbebauung vor, das bereits damals in den Bebauungsplan eingearbeitet wurde.

Nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig war, hatte sich der damalige Investor zurückgezogen, so dass das Baukonzept nicht verwirklicht wurde. Inzwischen ist ein neuer Investor aufgetreten, der ein neues Wohnbaukonzept vorgelegt hat, das jedoch von den Festsetzungen des Bebauungsplans abwich.

Der Gemeinderat hat sich seinerzeit eingehend und kritisch mit dem Vorhaben auseinandergesetzt. Im Vordergrund der Diskussion stand die Frage der Dachform, die als Konzept der flachgeneigten Dächer mehrheitlich vom Gemeinderat befürwortet wurde. Daher wurde beschlossen, den Bebauungsplan „Erbhöfe“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zu ändern, um das neue Wohnbaukonzept realisieren zu können. Das Bauvorhaben wurden zwischenzeitlich auf der Grundlage des § 33 BauGB (Bauen während der Planaufstellung) realisiert.

Im Zuge dieser Bebauungsplanänderung hat der Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 4144/5, das nördlich des oben genannten Entwicklungsgebietes liegt, den Wunsch geäußert, das vorhandene Baufenster in südlicher Richtung zu erweitern. Im Sinne einer städtebaulich gewollten, angemessenen Nachverdichtung in dem relativ zentrumsnah gelegenen Gebiet „Erbhöfe“ sowie zur passiven Nutzung der Solarenergie soll die beantragte Wohnhauserweiterung planungsrechtlich ermöglicht werden. Auch dieses Vorhaben wurde zwischenzeitlich auf der Grundlage des § 33 BauGB verwirklicht.

War für das Grundstück Flst. Nr. 4150 zunächst eine Nutzung als öffentlicher Parkplatz in erster Linie für den Kindergarten und das gesamte Quartier angedacht, so hat sich aufgrund des Platzmangels im Kindergarten „Bierlehof“ und in der dort untergebrachten Kinderstube eine neue Situation ergeben. Da die Stadt Neuenburg am Rhein auch weiterhin von einem wachsenden Bedarf für Kindergarten und Kinderbetreuungsplätze ausgeht, soll dieses, momentan bebaute Grundstück, das in direktem Anschluss an das bestehende Kindergartengelände liegt, als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten planungsrechtlich zu sichern festgesetzt werden.

Ein Investor hat bereits vor Jahren das neu gebildete Grundstück Flst. Nr. 4173/3 im rückwärtigen Bereich des Anwesens Freiburger Straße 15 erworben. Für das Grundstück wurde ein Baukonzept vorgelegt, das nicht mit den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baufenstern übereinstimmt. Dieses Baukonzept soll daher im Rahmen der 1. Änderung berücksichtigt werden.

Schließlich ist es aufgrund eines Urteils des Verwaltungsgerichts notwendig, Ziffer 1.1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen, betreffend den Ausschluss von Nutzungen aus dem Dorfgebiet für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erbhöfe“ neu zu fassen.

2. Ziel der Planänderung

Ziel ist zum einen die planungsrechtliche Sicherung zweier Bebauungskonzepte für Wohnungsbau auf den Grundstücken Flst. Nrn. 4146 und 4146/1, sowie auf dem Grundstück Flst. Nr. 4173/3, durch die günstige und nahe am Stadtkern gelegene Wohnungen geschaffen werden sollen. Aus gleichen Gründen, nämlich der Schaffung zusätzlichen zentrumsnahen Wohnraums, soll auch die Nachverdichtung auf dem Grundstück 4144/5 planungsrechtlich gesichert werden.

Ziel ist ferner für den Deckblattbereich B Erweiterungsflächen für den bestehenden Kindergarten „Bierlehof“ und die Kinderstube zu sichern.

Das Konzept im Deckblattbereich A sah eine für die zentrale Lage angemessene Verdichtung in Form von anspruchsvollen Doppel- und Reihenhäusern sowie Eigentumswohnungen insbesondere für junge Familien vor. Insgesamt wurden 4 Reihenhäuser mit 15 Wohneinheiten, 7 Doppelhäuser mit 14 Wohneinheiten und 3 Geschosswohnungsbauten mit 30 Wohneinheiten errichtet.

Das neu vorgelegte Bebauungskonzept für den Deckblattbereich D sieht die Errichtung von sechs Wohnhäusern vor und dient daher ebenfalls der Vorbereitung zentrumsnaher Wohnungen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die realisierten und geplanten Wohnungsbauvorhaben baulich-räumlich, verkehrlich, gestalterisch und ökologisch verträglich in die umgebende Baustruktur einzubinden und planungsrechtlich vorzubereiten und abzusichern. Die Änderung trägt der aktuellen Nachfragesituation im Wohnungsbau Rechnung.

Schließlich ist beabsichtigt, die bisher im Dorfgebiet ausgeschlossene Nutzung von sonstigen Gewerbebetrieben im Rahmen der Änderung wieder zuzulassen.

3. Inhalte der Planänderung

Der Bebauungsplan wird in seinem zeichnerischen Teil vom 07.09.1998 durch vier Deckblätter (A, B, C und D) für den Bereich der Grundstücke mit den Flst. Nrn. 4146 und 4146/1 (A), dem Grundstück Flst. Nr. 4150 (B), dem Grundstück Flst. Nr. 4144/5 (Deckblattbereich C) sowie den Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. Teil von 4171, 4173/3 und Teil von 4173 geändert.

Deckblatt A

Im Bereich des Deckblattes A werden zusätzlich die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften ergänzt. Das Bebauungskonzept sieht vor, entlang der Zähringerstraße 3 Geschosswohnungsbauten, und im übrigen Bereich der Grundstücke 7 Doppelhäuser und 4 Reihenhäuser zu erstellen. Dementsprechend sollen die im Bebauungsplan vorhandenen U-förmigen und hofartigen Baugrenzen dahingehend abgeändert werden, dass die vorgesehene Konzeption ermöglicht wird. Die bisher 4 größeren Baufenster werden in 14 kleinere Baufenster geändert.

Die Art der baulichen Nutzung wird von bisher Mischgebiet in allgemeines Wohngebiet umgewandelt. Durch die Aufgabe des Gewerbebetriebes ist eine Rücksichtnahme auf gewerbliche Interessen nicht mehr notwendig. Zudem sieht das bereits ausgearbeitete Bebauungskonzept ausschließlich Wohnnutzung vor, so dass auch von daher die Aufrechterhaltung eines Mischgebietes nicht sinnvoll erscheint.

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,5/ GFZ 1,0) soll unverändert beibehalten werden, so dass nun durch die Umwandlung in allgemeines Wohngebiet die in der BauNVO vorgesehene zulässige Obergrenze für die Grundflächenzahl für allgemeine Wohngebiete gem. § 17 (1) BauNVO von 0,4 überschritten wird. Da auf dieser zentrumsnahen Fläche eine gewisse Verdichtung, die bereits durch den vorherigen Bebauungsplan vorgegeben war, gewollt ist, und um mit Grund und Boden sparsam umzugehen wird gem. § 17 (2) BauNVO die GRZ von 0,5 für das allgemeine Wohngebiet WA2 festgesetzt.

Da bei der bisherigen Plankonzeption im Bebauungsplan nur von Sattel- oder Walmdächern ausgegangen wurde, nun aber Pultdächer ermöglicht werden sollen, wurden die Trauf- und Firsthöhen dem neuen Baukonzept angepasst. Hierzu wird Ziffer 1.2 der Bauvorschriften „Maß der baulichen Nutzung“ um die Ziffer 1.2.2 „Höhe baulicher Anlagen im WA 2“ ergänzt. Es wurde bei einer dreigeschossigen Bebauung 8,90 m Trauf- und 10,00 m Firsthöhe zugelassen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan war die Form der Dächer als Sattel- oder Walmdach festgesetzt. Nach eingehender Diskussion hat der Gemeinderat mehrheitlich entschieden, im Änderungsbereich eine modernere Dachform wie das Pultdach zuzulassen. Hierzu wurde es notwendig, den Deckblattbereich von den Bestimmungen der Ziffer 2.1.1 und 2.1.2 der Bauvorschriften auszunehmen und diese durch eine neue Ziffer 2.1.6 zu ersetzen, welche die Errichtung von begrünten Pultdächern mit einer Dachneigung von 8° ermöglicht.

Im bisherigen Bebauungsplan wurde die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit erhöht.

Um das Quartier möglichst autofrei zu halten, sollen die erforderlichen Stellplätze mehrheitlich in einer Tiefgarage mit Zufahrt von der Zähringerstraße untergebracht werden. Die Tiefgarage ist so konzipiert, dass jede einzelne Wohneinheit im Kellergeschoss einen entsprechenden Garagenstandort erhält.

Da es sich hier um eine hochwertige Versorgung von Stellplätzen für die einzelnen Wohneinheiten handelt, wurde in Ziffer 2.7 „Stellplätze“ die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen auf mindestens 1,3 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Von der Gesamtzahl der sich ergebenden Stellplätze sind 10% oberirdisch herzustellen, wobei auf die nächst niedrigere volle Stellplatzzahl abgerundet werden kann.

Schließlich wird durch die textlichen Änderungen in einer neuen Ziffer 2.8 der Bauvorschriften die Ausbildung des Attikageschosses definiert. Es wurde festgesetzt, dass gemäß der Kennzeichnung in der Planzeichnung (II +IA) das oberste Geschoss als Attikageschoss auszubilden ist, wobei der einseitige Rücksprung gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses mindestens 2,5 m betragen muss. Der Rücksprung ist an der südlichen bzw. westlichen Gebäudeseite auszuführen, damit eine gute Besonnung der Dachterrassen gewährleistet ist.

Auf dem Grundstück 4146 war im ursprünglichen Bebauungsplan zur Erschließung hinterliegender Grundstücke ein 5,50 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Das

jetzt vorliegende Konzept sieht die unterirdische Erschließung in Form einer Tiefgarage vor, so dass das Leitungsrecht wegfallen kann. Das Leitungsrecht wird durch das Deckblatt überdeckt. Der Texthinweis zum Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in der ursprünglichen Planzeichnung ist entsprechend zu streichen.

Deckblatt B

Wie unter Ziffer 1 erläutert beabsichtigt die Stadt Neuenburg am Rhein auf dem Grundstück Flst. Nr. 4150 zur Sicherung des zukünftigen Bedarfs an Kindergarten- und Kinderbetreuungsplätzen Erweiterungsflächen für den bestehenden Kindergarten Bierlehof und die Kinderstube, zu sichern. Um Abhilfe für den zur Zeit bestehenden Platzmangel zu schaffen, beabsichtigt die Stadt Neuenburg am Rhein aus genannten Gründen auf dem momentan bebauten Grundstück Flst. Nr. 4150 das Gelände des bestehenden Kindergartens zu erweitern, so dass eine großes zusammenhängendes Gelände entsteht. Die hierfür erforderlichen Flächen sollen im Rahmen der Bauleitplanung gesichert werden. Das bisher dem Mischgebiet MI 2 zugehörige Grundstück wird durch das Deckblatt B als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Die bereits bisher im Plan enthaltenen Pflanzeralternativen für Bäume sowie die Festsetzungen zum Immissionsschutz werden unverändert übernommen.

Deckblatt C

Nördlich des für die neue Wohnbebauung vorgesehenen Bereichs (Deckblatt A) liegt das Grundstück Flst. Nr. 4144/5. Der Grundstücksbesitzer beabsichtigt die Erweiterung des Wohnhauses in Richtung Süden zur Nutzung der Sonnenenergie z.B. in Form eines Wintergartens. Der Bebauungsplan "Erbhöfe" setzt jedoch das Baufenster mit einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze fest. Anschließend an das Grundstück befindet sich die private Zufahrt zu den rückwärtigen Grundstücken mit einer Breite von ca. 6 m. Im Sinne einer städtebaulich gewollten, angemessenen Nachverdichtung in dem relativ zentrumsnah gelegenen Gebiet „Erbhöfe“ sowie zur passiven Nutzung der Solarenergie stimmt der Gemeinderat der beantragten Erweiterung des Baufensters zu. Das vorhandene Baufenster wird auf einer Breite von 11,0 m um 3,0 m, also insgesamt nur um 33 m² nach Süden erweitert. Für den Deckblattbereich C gelten alle textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Erbhöfe“ weiterhin unverändert.

Deckblatt D

Die Bebauung des rückwärtigen Grundstücksteils im Bereich des Deckblattes D, erschlossen durch private Erschließungsstraße, war bereits Planungsziel im Bebauungsplan von 1998. Das Baukonzept sieht vor 6 Einzelhäuser auf dem Grundstück Flst. Nr. 4173/3 zu erstellen. Dementsprechend sollen die im Bebauungsplan vorhandenen U-förmigen und hofartigen Baugrenzen dahingehend abgeändert werden, dass die vorgesehene Konzeption ermöglicht wird. Das bisher zusammenhängende u-förmige große Baufenster wird in 3 kleinere Baufenster mit Maßen von 12m x 27m bzw. 12m x 30m geändert, wobei die U-Form und hofartige Struktur erhalten bleibt. Zur Erschließung wurde ein 4,50 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der hinterliegenden Grundstücke festgesetzt.

Da es sich aufgrund der historischen Entwicklung und vorhandenen Bebauung um ein größeres zusammenhängendes Dorfgebiet handelt, soll diese Art der baulichen Nutzung auch weiterhin beibehalten werden. Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ 0,4/ GFZ 1,0) wird unverändert beibehalten werden, ebenso wie die durch die örtlichen Bauvorschriften festgesetzte Dachneigung von 30°-45°. Insgesamt sieht das neue Baukonzept in die-

sem rückwärtig gelegenen Bereich gegenüber der ursprünglichen Planung eine weniger Dichte Bebauung vor und passt sich damit der eher etwas kleinteiligeren Struktur südlich des Deckblattbereichs an. Aus dieser Absicht heraus ist es konsequent, die planungsrechtlichen Festsetzungen durch einen neue Ziffer 1.2.1.3 und durch Planeinschrieb dahingehend zu ergänzen, dass die Zahl der zulässigen Vollgeschosse um eins auf nunmehr zwei Vollgeschosse verringert wird. Für Bereiche mit zwei Vollgeschossen ergeben sich aus den textlichen Festsetzungen Trauhöhen von max. 6,50 m und Firsthöhen von max. 12,50 m. Ferner wurde die bisher geltende offene Bauweise durch eine neue Ziffer 1.3.2 und ebenfalls durch Planeinschrieb auf Einzelhäuser beschränkt.

Um die Ausnutzung des Grundstücks mit zu vielen kleinen Wohnungen zu verhindern und um die Zahl der notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück unterbringen zu können, wurde im Deckblattbereich D die Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Wohngebäude auf maximal 3 je Einzelhaus beschränkt.

Da durch die Planänderung ein deutlich weniger dichtes Bauungskonzept verwirklicht werden soll, ist es möglich die notwendigen Stellplätze oberirdisch und damit kostengünstiger zu verwirklichen. Insofern war es notwendig, den Änderungsbereich D von der Festsetzung in Ziffer 1.1.4.2, zweiter Satz, auszunehmen, der vorschreibt, dass bei Neubauten mindestens 2/3 der notwendigen Stellplätze innerhalb der Baugrenzen oder der Tiefgaragen und Garagenzonen unterzubringen sind.

Im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. Teil von 4171, 4173/3 und Teil von 4173 war im ursprünglichen Bebauungsplan zur Verbindung von Freiburger Straße und Zähringerstraße ein Geh- und Radweg vorgesehen. Dieser erscheint aus heutiger Sicht kaum realisierbar und soll daher wegfallen. Auf dem Grundstück Flst. Nr. 4171 wurde daher das bestehende flächenhafte Pflanzgebiet nach Norden verschoben.

Planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 1.1.1.1

Aufgrund der Klage eines Mobilfunkunternehmens gegen die Versagung einer Baugenehmigung für die Errichtung eines Betriebscontainers mit Mobilfunksendeanlage, hat das Verwaltungsgericht Freiburg festgestellt, dass der bisherige Ausschluss der eigentlich nach BauNVO grundsätzlich zulässigen Nutzungen nach § 5 (2) Nrn. 6, 8 und 9 (Sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) unzulässig ist. Ein so umfangreicher Ausschluss von eigentlich zulässigen Nutzungen führe dazu, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Dorfgebiets nicht mehr gewahrt sei. Insofern sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen in Ziffer 1.1.1.1 dieser Auffassung angepasst werden, mit der Folge dass nur noch Nutzungen nach § 5 (2) Nrn 8 und 9 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) ausgeschlossen werden, die Nutzung nach § 5 (2) Nr. 6 (sonstige Gewerbebetriebe) aber zukünftig zulässig sind, und damit die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

4. Immissionsschutz

Pferdehaltung

Auf einem dem Deckblatt A benachbarten Grundstück (Flst. Nr. 4147) befindet sich eine Pferdehaltung. Durch die Änderung des Bebauungsplans von Mischgebiet in ein allgemeines Wohngebiet war zu prüfen, ob die Pferdehaltung ein belästigendes Immissionspotential darstellt. Hierzu wurde beim Amt für Landwirtschaft, Landschafts- und Bodenkultur vom Emissions- und Stallklimadienst eine Stellungnahme eingeholt. Obwohl die Pferdehaltung

im Allgemeinen als emissionsarm einzustufen ist, können Geruchs- und Geräuschbelästigungen, Fliegenprobleme und Staubablagerungen auftreten.

Da der Pferdestall über 30 m vom geplanten Wohngebiet entfernt liegt ist hier nicht mit einer erheblichen Geruchsbelästigung zu rechnen. Der Sandplatz liegt dagegen nur 5 m von den geplanten Häusern entfernt.

Im Ergebnis werden zur Konfliktbewältigung folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Im Bebauungsplan wird am westlichen Plangebietsrand zum Grundstück (Flst. Nr. 4147) ein 1,50 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt.
- Auf diesem Pflanzstreifen ist als Spritzschutz und zur Geräuschreduzierung eine mindestens 2,0 m hohe Wand zu errichten.
- Zur Staubreduzierung und aus gestalterischen Gründen ist innerhalb des Pflanzstreifens, westlich der Wand eine mindestens 1,0 m breite und mindestens 2,0 m hohe Hecke zu pflanzen.

Das Baugebiet wurde zwischenzeitlich auf der Grundlage des § 33 BauGB realisiert und ist schon einige Jahre bewohnt. Die Stadt Neuenburg am Rhein hat sich davon überzeugt, dass die festgesetzten Maßnahmen zum Immissionsschutz durchgeführt wurden und zur Konfliktbewältigung ausreichen. Bisher sind keine Konflikte aufgetreten, weshalb weitergehende Maßnahmen nicht notwendig sind.

5. Grünordnung

Nach der Neufassung des § 8a BNatSchG durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) in Verbindung mit § 1a BauGB vom 27.08.1997 gilt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§8 BNatSchG) in der Bauleitplanung unmittelbar.

Da bei der Änderung des Bebauungsplanes sich die zu versiegelnden Flächen (Baufenster und Tiefgarage) gegenüber der ursprünglichen Planung insgesamt reduzieren, stellt die Planung keinen naturschutzrechtlich relevanten Eingriff im Sinne des § 1a BauGB dar. Durch einzelne Maßnahmen wie zusätzliche Pflanzgebote von Bäumen und die Festsetzung, dass die Dächer zu begrünen sind, wird eine Aufwertung der ökologischen Situation erzielt.

6. Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund der Landesbauordnung von 1995 können örtliche Bauvorschriften nicht mehr als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Sie können zwar zusammen, d.h. zeitgleich mit einem Bebauungsplan und in verfahrenstechnischem Gleichlauf mit dem Bebauungsplan erlassen werden sowie - rein äußerlich - in einem Planwerk zusammengefasst werden. Rechtlich gesehen handelt es sich jedoch um eigenständige Satzungen. Da beim Erlass des Bebauungsplans 1998 diese Trennung nicht deutlich hervorgehoben wurde, besteht rechtliche Unsicherheit, ob die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Erbhöfe“ von 1998 Rechtskraft erlangt haben können. Um diese Unsicherheit auszuräumen, werden die Örtlichen Bauvorschriften im Rahmen der ersten Änderung des Bebauungsplans „Erbhöfe“ erneut offen gelegt und als Satzung beschlossen.

Gleichzeitig mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird für den Deckblattbereich A auch die 1. Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Erbhöfe“ durchgeführt. Diese wurde notwendig, nachdem sich der Gemeinderat nach eingehender Diskussion entschieden hat, das vom Investor vorgelegte Baukonzept zu ermöglichen.

Wie bereits unter Ziffer 3 beschrieben handelt es sich hierbei um die Dachform, die Dachneigung, die Stellplatzerhöhung und die Definition eines Attikageschosses.

7. Verfahren

Im § 244 (2) BauGB in der Fassung des EAG Bau vom 24.06.2004 wird die Überleitung für das EAG Bau geregelt. Er besagt, dass für Bebauungsplanverfahren, die in der Zeit vom 14.03.1999 bis zum 20.07.2004 förmlich eingeleitet worden sind und die vor dem 20.07.2006 abgeschlossen werden, die Vorschriften des Baugesetzbuchs in der vor dem 20.06.2004 geltenden Fassung weiterhin Anwendung finden. Von dieser Überleitung wird im vorliegenden Bebauungsplanverfahren Gebrauch gemacht.

Auf eine vorgezogene Beteiligung nach §§ 3 (1), 4 (2) BauGB konnte verzichtet werden, da die Grundzüge der Planung durch die Änderung nicht berührt werden.

Der Ausschuss für Umwelt + Technik des Gemeinderats der Stadt Neuenburg am Rhein hat die Planänderung am 10.09.2001 vorberaten. Am 24.09.2001 beschließt der Gemeinderat die Aufstellung der Planänderung sowie die Offenlage nach § 3 (2) BauGB.

Im Rahmen der Offenlage wird die Planänderung vom 22.10. bis 22.11.2001 ausgelegt und den Trägern öffentlicher Belange vom 17.10. bis 23.11.2001 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat behandelt in seiner Sitzung am 25.02.2002 die zur Offenlage eingegangenen Anregungen und billigt den geänderten Entwurf. Aufgrund der Änderungen beschließt der Gemeinderat die erneute Offenlage der Bebauungsplanänderung, der örtlichen Bauvorschriften und der Änderung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 (3) BauGB.

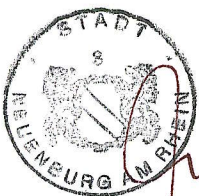
Die erneute Offenlage der 1. Bebauungsplanänderung, der örtlichen Bauvorschriften „Erbhöfe“ und der geänderten örtlichen Bauvorschriften erfolgte vom 11. bis 25.03.2002.

In seiner Sitzung am 20.03.2006 behandelt der Gemeinderat die in der erneuten Offenlage eingegangenen Anregungen und beschließt aufgrund der Erweiterung des Änderungsbereichs (Deckblatt D) einer erneute (3.) Offenlage gem. § 3 (3) BauGB.

Die erneute (3.) Offenlage der 1. Bebauungsplanänderung, der örtlichen Bauvorschriften „Erbhöfe“ und der geänderten örtlichen Bauvorschriften erfolgte vom 03.04.2006 bis 03.05.2006.

Der Gemeinderat behandelt in seiner Sitzung am 26.06.2006 die zur erneuten (3.) Offenlage eingegangenen Anregungen und beschließt die Bebauungsplanänderung, die örtlichen Bauvorschriften „Erbhöfe“ und die Änderung der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Stadt Neuenburg am Rhein, den **26. Juni 2006**



Der Bürgermeister

fahlestadtplaner

Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, Fax 0761/36875-17
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de

Der Planverfasser