

## SATZUNGEN

### der Stadt Neuenburg am Rhein über

- a) die 4. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet „Drei-Länder-Eck“ im Stadtteil Steinenstadt
- b) die Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Drei-Länder-Eck“ im Stadtteil Steinenstadt

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hat am 22.07.2002

- a) die 4. Änderung des Bebauungsplans für das Gebiet "Drei-Länder-Eck" und
- b) die Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Drei-Länder-Eck“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2001 (BGBl. I S. 2376),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);
- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 745);

### § 1

#### Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Gegenstand der Änderungen

- ist a) der Bebauungsplan „Drei-Länder-Eck“ vom 05.01.1979 (Datum der Rechtskraft). Der zeichnerische Teil wird durch ein Deckblatt im Bereich der Parzellen 32a und 32b geändert. Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden wie nachfolgend beschrieben ergänzt.
- sind b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Drei-Länder-Eck“ vom 05.01.1979 (Datum der Rechtskraft). Die örtlichen Bauvorschriften werden textlich wie nachfolgend beschrieben für den Deckblattbereich ergänzt.

## § 2

### Inhalt der 1. Änderung

#### a) Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1.) Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich

Nach Maßgabe der Begründung vom 22.07.2002 wird der Bebauungsplan zeichnerisch durch ein Deckblatt vom 22.07.2002 geändert und textlich zur Art der baulichen Nutzung in Ziffer I § 1, zum Maß der baulichen Nutzung in Ziffer IV § 8 und zu Pflanzgeboten in Ziffer IV § 10 für den Deckblattbereich durch folgende Ziffern ergänzt.

##### Die Ziffer I. ‚Art der baulichen Nutzung‘ wird in § 1 (Planungsrechtliche Festsetzungen) Nr. 1. um folgende Ziffer g) ergänzt:

- g) Baufläche für ein Sport- und Gesundheitshaus (SGH) mit Service-Einheit, soweit die Einrichtungen der Versorgung der Freizeitanlage „Drei-Länder-Eck“ dienen. Zulässig sind Einrichtungen und Räume für Dienstleistungen im Bereich des Gesundheitswesens (z.B. Erste Hilfe-Raum, Massage) und im Bereich der Wellness/Kosmetik (z.B. Kosmetikstudio, Frisör, Fitnessraum) sowie ferner Einrichtungen, die der Deckung des täglichen Bedarfs der Freizeitanlage „Drei-Länder-Eck“ dienen (z.B. Kiosk).

##### Die Ziffer IV. ‚Baugestaltung‘ wird in § 8 (Gestaltung der Bauten) durch folgende Ziffer Nr. 6 ergänzt:

- 6. Als maximale Traufhöhe (TH) für das Sport- und Gesundheitshaus wird 3,50 m festgesetzt. Die maximale Traufhöhe wird gemessen an der jeweiligen Traufseite zwischen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk/Oberkante Dachhaut.

##### Die Ziffer IV. ‚Baugestaltung‘ wird in § 10 (Grundstücksgestaltung, Pflanzungsgebot) um folgende Nr. 5. ergänzt:

- 5. Die im Plan mit einem Baumerhaltungsgebot gekennzeichneten Bäume innerhalb der Grünfläche sind zum Erhalt festgesetzt. Bei Abgang eines Baumes ist als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum nachzupflanzen.

Alle anderen für die Freizeitanlage „Drei-Länder-Eck“ geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vom 05.01.1979 werden unverändert auch für den Deckblattbereich übernommen.

##### 2.) Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen für den Bereich des gesamten Bebauungsplans „Drei-Länder-Eck“.

Nach Maßgabe der Begründung vom 22.07.2002 wird der Bebauungsplan textlich hinsichtlich der Pflanzgebote in Ziffer IV § 10 für den gesamten Bebauungsplanbereich durch folgende Ziffer ergänzt:

**Die Ziffer IV. ‚Baugestaltung‘ wird in § 10 (Grundstücksgestaltung, Pflanzeralhaltungsgebot) um folgende Nrn. 6. ergänzt:**

6. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind auf dafür geeigneten Flächen mindestens 7 hochstämmige, großkronige standortgerechte Laubbäume und mindestens 50 standortgerechte Sträucher zu pflanzen.

**b) Örtliche Bauvorschriften**

Nach Maßgabe der Begründung vom 22.07.2002 werden die örtlichen Bauvorschriften textlich für den Deckblattbereich in Ziffer IV § 8 durch nachfolgende örtliche Bauvorschrift ergänzt:

**Die Ziffer IV. ‚Baugestaltung‘ wird in § 8 (Gestaltung der Bauten) durch folgende Nr. 7 ergänzt:**

7. Das Dach des Sport- und Gesundheitshauses ist als flachgeneigtes Dach mit einer Dachneigung von max. 10° auszubilden und zu begrünen. Die Begrünung ist extensiv flächig als geschlossene Vegetationsdecke auszubilden. Die Substrathöhe muss mindestens 8 cm betragen.

Alle anderen für die Freizeitanlage „Drei-Länder-Eck“ geltenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans vom 05.01.1979 werden unverändert auch für den Deckblattbereich übernommen.

**c) Hinweise**

Die den Planunterlagen beigefügten allgemeinen Bestimmungen des Bodenschutzes sind zu beachten.

**§ 3**

**Bestandteile**

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 4. Bebauungsplanänderung bestehen aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt), M 1:1000 in der Fassung vom 22.07.2002 und den textlichen Festsetzungen in § 2 dieser Satzung.
2. Die Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Drei-Länder-Eck“ besteht aus
  - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil, (Deckblatt), M 1:1000 in der Fassung vom 22.07.2002
  - b) den textlichen Festsetzungen in § 2 dieser Satzung
3. Beigefügt sind
  - a) die gemeinsame Begründung vom 22.07.2002
  - b) die allgemeinen Bestimmungen des Bodenschutzes

## § 4

### Ordnungswidrigkeiten

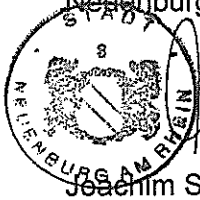
Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 5

### Inkrafttreten

Diese 4. Änderung des Bebauungsplans „Drei-Länder-Eck“ und die Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Drei-Länder-Eck“ treten mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Neuenburg am Rhein, den 22. Juli 2002



Joachim Schuster

Bürgermeister

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) sowie die örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.



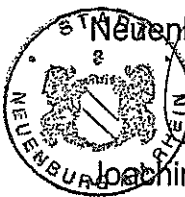
(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 1. August 2002

  
Joachim Schuster  
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 9. August 2002.

Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden damit am 9. August 2002 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31. Dezember 2005.



Neuenburg am Rhein, 30. August 2002

  
Joachim Schuster  
Bürgermeister