

Die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der 2. Bebauungsplanänderung.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen für den Deckblattbereich:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB; BAUNVO)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 05.03.2010 (GBl. S. 416).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68).

1.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 **Gebäudehöhen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 (2) BauGB, § 18 BauNVO)

Ziffer 1.2.1.1 wird um folgenden Satz ergänzt:

- 12,50 m bei 4 Vollgeschossen (IV (III+IA)) im allgemeinen Wohngebiet WA 4

Ziffer 1.2.1.5 wird um folgenden Satz ergänzt:

- 12,50 m bei 4 Vollgeschossen (IV (III+IA)) im allgemeinen Wohngebiet WA 4

1.3 **Garagen, Carports und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Ziffer 1.3.2 wird durch folgende Formulierung ersetzt:

- 1.3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind mindestens 2/3 der notwendigen Stellplätze innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen oder in Tiefgaragen nachzuweisen.

1.4 **Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

In Ziffer 1.4 wird folgende Formulierung hinzugefügt:

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) und der festgesetzten Nebenanlagenzonen zulässig. Nebenanlagen bis 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind auch außerhalb der Baufenster und Nebenanlagenzone zulässig.

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der 2. Bebauungsplanänderung.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende örtlichen Bauvorschriften für den Deckblattbereich:

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 05.03.2010 (GBl. S. 416).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68).

2.3 Attikageschoss (A)

Ziffer 2.3 wird um folgende Ziffer 2.3.4 ergänzt:

- 2.3.4 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 ist das vierte Obergeschoss als Attikageschoss auszubilden, wobei der allseitige Rücksprung gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses mindestens 1,40 m betragen muss. Der Rücksprung gegenüber der Außenwand des darunterliegenden Geschosses gilt nicht für Treppenhäuser und Aufzugschächte.

2.4 Dächer (§74 (1) Nr. 1 LBO)

Ziffer 2.4.1 wird durch folgende Formulierung ersetzt:

- 2.4.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 sind die Dächer als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 5° auszuführen.

Ziffer 2.4.3 findet auf den Änderungsbereich keine Anwendung.

Neuenburg am Rhein, den 21.05.12



Der Bürgermeister

fsp stadtplanung

Freie Stadtplaner Partnerschaft
Erwachenstr. 11, 70098 Freiburg
Tel. 0761 36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

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

(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 04.06.2012



Joachim Schuster
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 08.06.2012.

Die Änderung des Bebauungsplanes (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) und der örtlichen Bauvorschriften wurden damit am 08.06.2012 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31.12.2015.

Neuenburg am Rhein, 16.10.2012



Joachim Schuster
Bürgermeister