

Die folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen der planungsrechtlichen Festsetzungen beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Beim Wuhrloch“. Alle anderen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Beim Wuhrloch“ in der Fassung vom 21.06.2010 (Satzungsbeschluss) bzw. 17.08.2012 (Rechtskraft) gelten unverändert.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 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, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
Ziffer 1.1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird durch folgende Formulierung ersetzt:

- 1.1.1.1 Im Gewerbegebiet GE sind von den nach § 8 (2) und (3) BauNVO zulässigen Nutzungen und Ausnahmen nicht zulässig:
- Schank- und Speisewirtschaften
 - Lagerplätze
 - Tankstellen
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter
 - Vergnügungsstätten

Die folgenden textlichen Änderungen bzw. Ergänzungen der örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Beim Wuhrloch“. Alle anderen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Beim Wuhrloch“ in der Fassung vom 21.06.2010 (Satzungsbeschluss) bzw. 17.08.2012 (Rechtskraft) gelten unverändert.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende örtlichen Bauvorschriften:

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

2.1 Dächer / Dachaufbauten, Ziffer 2.1.5 wird hinzugefügt:

- 2.1.5 Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind aus blendfreiem Material herzustellen. Aufgeständerte Anlagen sind bei Hauptdächern nicht zulässig.

Folgende Hinweise beziehen sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Beim Wuhrloch“. Alle anderen Hinweise des Bebauungsplans „Beim Wuhrloch“ in der Fassung vom 21.06.2010 (Satzungsbeschluss) bzw. 17.08.2012 (Rechtskraft) gelten unverändert.

3 HINWEISE

3.1 Hinweis Denkmalschutz, Ziffer 3.1 wird ersetzt:

3.1 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.9 Hinweis der bnNETZE GmbH, Ziffer 3.9 wird hinzugefügt:

3.9 Hinweise der bnNETZE GmbH

Im Plangebiet betreibt die bnNETZE GmbH eine 20-KV-Freileitung die im westlichen Bereich der Flurstücke 4533/14 und 4533/5 verläuft. Die Freileitung wird derzeit verkabelt und soll geplant im Jahr 2016 zurückgebaut werden. Für die Dauer des Betriebs der Freileitung sind gemäß DIN EN 50423 Sicherheitsabstände zwischen den Leiterseilen und Wohn- oder anderen Gebäuden einzuhalten.

Der Mindestabstand bei feuerhemmenden Dächern und einer Dachneigung größer 15° gegen die Waagerechte beträgt 3 m. Feuerhemmende Dächer sind Dächer mit Eindeckungen, die die Bedingungen nach DIN 4102-7 erfüllen. Bei einer Dachneigung kleiner oder gleich 15° gegen die Waagerechte beträgt der Mindestabstand 5 m. Antennen, Straßenleuchten, Fahnenmasten und Ähnliches haben einen Mindestabstand von 2,6 m einzuhalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass für beantragte Bauvorhaben im Bereich der Freileitung gemäß § 53 Abs. 4 S. 2 LBO eine Anhörung der bnNETZE GmbH im Rahmen der nachfolgenden bauordnungsrechtlichen Antragsverfahren erforderlich ist.

Neuenburg am Rhein, den 22. Juni 2015



Joachim Schuster, Bürgermeister

fsp stadtplanung
Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Telefon 0761 36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes 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, 30. Juni 2015

Joachim Schuster

Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 03. Juli 2015 .

Die Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurden damit am 03. Juli 2015 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31. Dez. 2018 .



Neuenburg am Rhein, 10. Juli 2015

Joachim Schuster

Bürgermeister