

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), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
- § 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)

Die Ziffern 1.1.1.3 und 1.2.2.2 der Festsetzungen vom 29.09.1997 werden ersatzlos gestrichen.

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

#### 1.2.2 **Höhen** (§ 18 BauNVO)

In Ziffer 1.2.2. wird folgende Ziffer 1.2.2.6 hinzugefügt:

- 1.2.2.6 Abweichend von den Festsetzungen in Ziffer 1.2.2.1 ist im Allgemeinen Wohngebiet WA 10 bei Gebäuden mit Flachdach bzw. flach geneigtem Dach zwischen 0° und 8° Dachneigung eine maximale Trauf- und Gebäudehöhe von 8,00 m zulässig. Die Gebäudehöhe wird gemessen an der oberen Dachbegrenzungskante.

### 1.3 **Abgrabungen und Aufschüttungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Ziffer 1.3.1 findet auf den Änderungsbereich keine Anwendung.

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), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
- § 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)

### 2.1 Dächer (§74 (1) Nr. 2 LBO)

Ziffer 2.1.1 wird durch folgende Formulierung ersetzt:

- 2.1.1 Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel- oder Walmdächer mit einem Dachüberstand von mindestens 30 cm in roter bis rotbrauner oder grauer bis anthrazitfarbener Dacheindeckung auszubilden. Im allgemeinen Wohngebiet WA 10 sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 8° Dachneigung zulässig, wenn diese extensiv begrünt werden. Werden auf einem Flachdach oder flach geneigten Dach Anlagen der solaren Energiegewinnung aufgebracht so kann in diesen Bereichen des Daches auf eine Begrünung verzichtet werden.

## 4 Hinweise

Die Hinweise werden für den Bereich der 2. Bebauungsplanänderung wie folgt ergänzt:

### 4.8 Regenwassernutzungsanlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Betreiber von Regenwassernutzungsanlagen nach § 13 Trinkwasserverordnung verpflichtet sind, sie dem Gesundheitsamt schriftlich anzuzeigen. Das Formular dazu kann im Internet unter der Adresse <http://www.breisgau-hochschwarzwald.de>, Dezernat 3, Fachbereich 320, Trinkwasserüberwachung heruntergeladen werden.

Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu errichten und zu betreiben. Einschlägig dafür sind die Normen DIN 1988, DIN 1989 und das DVGW-Arbeitsblatt W 555.

Neuenburg am Rhein, den **08.10.12**

  
Der Bürgermeister

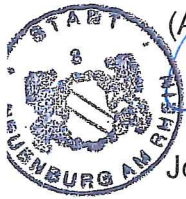


**fsp stadtplanung**  
Fahle Stadtplaner Partnerschaft  
Schwabentorming 12, 7098 Leiburg  
Tel. 0761-96875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)  
Der Planverfasser



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, 22.10.2012



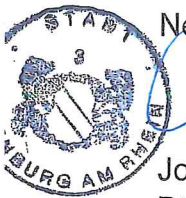
Joachim Schuster  
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 26.10.2012.

Die Änderung des Bebauungsplanes (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) und die örtlichen Bauvorschriften wurden damit am 26.10.2012 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31.12.2015.

Neuenburg am Rhein, 30.10.2012



Joachim Schuster  
Bürgermeister