

**S A T Z U N G E N DER STADT NEUENBURG AM RHEIN**  
**über**

- a) **den Bebauungsplan „Gymnasium/Freiburger Straße - Nord II“**
- b) **die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gymnasium/  
Freiburger Straße Nord II“**

Der Gemeinderat hat am 25.02.2002

- a) den Bebauungsplan für das Gebiet "Gymnasium/Freiburger Straße - Nord II"
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gymnasium/Freiburger  
Straße - Nord II“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geän-  
dert 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 Pla-  
ninhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58);
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom  
03.10.1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000  
(GBl. S. 745);
- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom  
08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan "Gymnasium/Freiburger Straße - Nord II"
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gymnasium/Freiburger  
Straße - Nord II“

ergibt sich aus der Abgrenzung im Bebauungsplan (Planzeichnung) vom 25.02.2002. Durch  
den Bebauungsplan „Gymnasium/Freiburger Straße - Nord II“ wird ein Teilbereich (Gehweg  
östlich der Freiburger Straße in Höhe der geplanten Schule) des Bebauungsplans „Erbhöfe“  
vom 30.11.1998 überlagert.

## § 2

### Bestandteile

1. die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus
  - a) zeichnerischem Teil, M 1:1000 vom 25.02.2002
  - b) textlichem Teil – Bebauungsvorschriften mit Pflanzenliste und Plänen zur geschossweisen Festsetzung der Lärmpegelbereiche vom 25.02.2002
  
2. die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus
  - a) gemeinsamen zeichnerischem Teil zum Bebauungsplan in der Fassung vom 25.02.2002
  - b) örtlichen Bauvorschriften - textlicher Teil - in der Fassung vom 25.02.2002
  
3. Beigefügt sind:
  - (1) gemeinsame Begründung vom 25.02.2002
  - (2) Grünordnungsplan (Büro für Garten- und Landschaftsplanung, P. Jenne, Bad Krozingen) vom Juni 2001
  - (3) Schalltechnische Untersuchung (Ingenieurgesellschaft Beller Consult, Freiburg) vom Juni 2001
  - (4) Schalltechnische Untersuchung, Zusätzliche Berechnungen (Ingenieurgesellschaft Beller Consult, Freiburg) vom Oktober 2001
  - (5) Kennzeichnung des überlagerten Bereichs des Bebauungsplans „Erbhöfe“
  - (6) Versickerung des Regenwassers im Neubaugebiet „Gymnasium/Freiburger Straße – Nord II“, Beispielhafte Dimensionierung und Kostenschätzung einer Muldenrigolenversickerung für Einzelbaugrundstücke (Ingenieurgesellschaft Beller Consult, Freiburg) vom November 2001

## § 3

### Ordnungswidrigkeiten

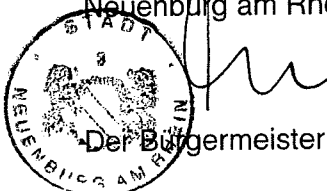
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

## § 4

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Neuenburg am Rhein, den 25. 02. 02



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.



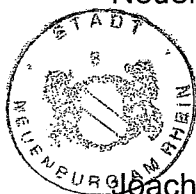
(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 26.02.2002

Joachim Schuster  
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 01.03.2002.

Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) sowie die örtlichen Bauvorschriften wurden damit am 01.03.2002 rechtsverbindlich. Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31.12.2005.

Neuenburg am Rhein, 25.04.2002



Joachim Schuster  
Bürgermeister