

Für den Änderungsbereich (Deckblatt) gilt zusätzlich die planungsrechtliche Festsetzung in Ziffer 1.9.2. Die bestehenden, nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und sämtliche örtlichen Bauvorschriften werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) unverändert übernommen und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

1.9 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Ziffer 1.9.2 wird für den Änderungsbereich (Deckblatt) wie folgt neu festgesetzt:

1.9.2 Passiver Schallschutz – Gewerbelärm

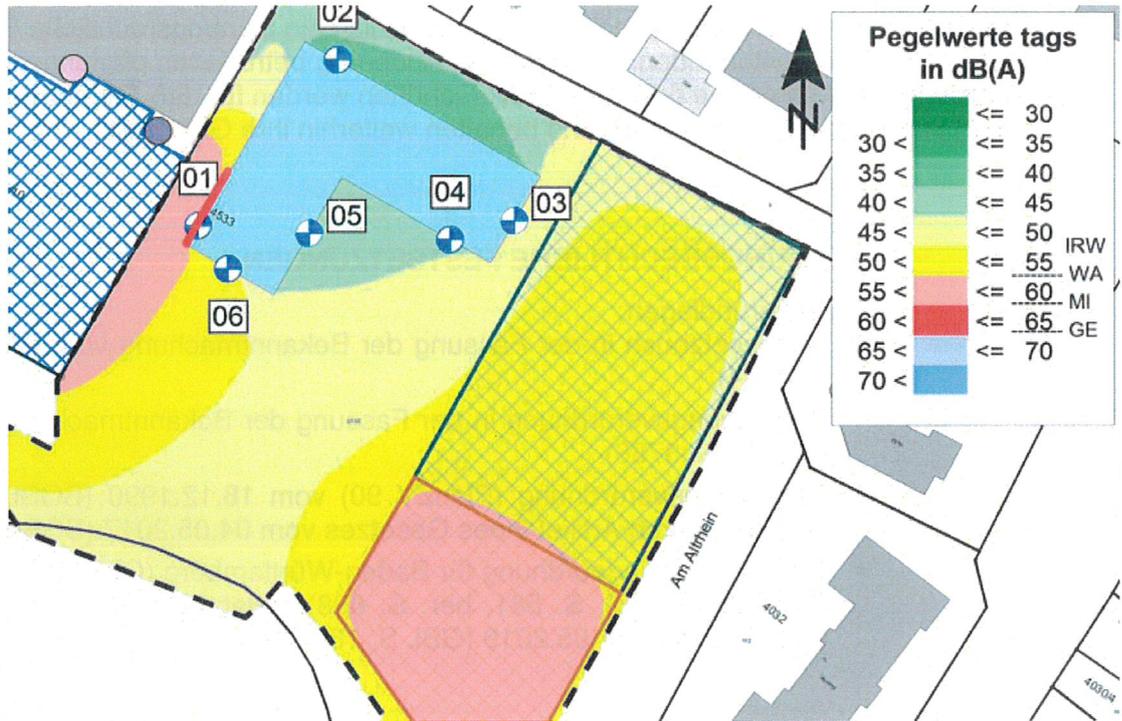
An dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Fassadenabschnitt (Baufenster) bzw. in der folgenden Anlage, ist durch eine entsprechende Grundrissgestaltung sicherzustellen, dass keine schutzbedürftigen, sondern nur nicht-schutzbedürftige Räume wie z.B. Flure, Küche, Sanitärräume, Abstellräume angeordnet werden dürfen.

Alternativ ist eine Festverglasung (Fensterflächen) oder eine Komplett-Verglasung des betroffenen Fassadenbereichs („vorgehängte Fassade“) zulässig.

Anforderungen gegen den Schutz von Außenlärm:

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere maßgebende Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen als dies im Bebauungsplan angenommen wurde, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN



Maßgeblicher Beurteilungspegel Gewerbe (TA Lärm)

Neuenburg am Rhein, den 04. Mai 2020



Joachim Schuster
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fähle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79008 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Hinweise:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, und

nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 Abs. 4 GemO BW Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO BW oder auf Grund der GemO BW zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO BW wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO BW jedermann diese Verletzung geltend machen.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

Neuenburg am Rhein, den ..07. Mai 2020



(Jochim Schuster, Bürgermeister)

Bekanntmachungsvermerk:

Die Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom ..14. 05. 20

Der Bebauungsplan ist damit am ..14. 05. 20 in Kraft getreten.

Neuenburg am Rhein, den ..17. Juni 2020



(Jochim Schuster, Bürgermeister)