



STADT NEUENBURG AM RHEIN

Bebauungsplan "Rohrkopf-Ost" der Stadt Neuenburg am Rhein

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

A. Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2256)
- 2) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
- 3) §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
- 4) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208) in der Fassung vom 30.1.1973 (Ges. Bl. S. 19)
- 5) § 111 Abs. 1 und 2 der Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) i. d. Neufassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351)
- 6) Erlaß des Innenministeriums über die Verpflichtung zur Erstellung von Stellplätzen und Garagen vom 5.8.1966, Nr. V 4500/135.

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich und die Art der Baugebiete ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 2

Ausnahmen und Befreiungen

Die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind allgemein zulässig sofern die Eigenart des Baugebietes gewahrt bleibt.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- 1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- 2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden, soweit sie nicht zweckmäßig in den öffentlichen Verkehrsflächen untergebracht werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl erfolgt durch Eintrag im Plan.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem Planeintrag unter Berücksichtigung der erforderlichen Grenz- und Fensterabstände nach der Landesbauordnung.

III. Stellung und Höhe der baulichen Anlagen

§ 7

Stellung der baulichen Anlagen

Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist im Plan zwingend eingetragen.

§ 8

Geschoßzahl

Die Zahl der zulässigen Geschosse ist im Plan eingetragen.

§ 9

Höhenlage

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf über der Geländefläche höchstens 60 cm betragen.

IV. Baugestaltung

§ 10

Garagen und Einstellplätze

- 1) Sämtliche erforderlichen Garagen bzw. Einstellplätze sind in ihrer durch die Art und Nutzung der Gebäude und Grundstücksflächen bedingten Zahl und Größe nach den Bestimmungen des § 69 LBO mit dem Hauptgebäude zu planen und in dessen Baugesuchsverfahren mit einzureichen.
- 2) Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- 3) Vor jeder Garage mit direkter Zufahrt von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mindestens 5,50 m vorzusehen.

§ 11

Dachform / Dachneigung / Dachdeckung

Zulässig sind Giebel und Walmdächer. Die zulässigen Dachneigungen sind im Plan eingetragen.

§ 12

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen dürfen eine maximale Höhe von 80 cm erreichen. Zäune aus Stacheldraht sind unzulässig. Von Straßen ohne Gehwege muß bei festen Zäunen, massiven Mauern oder Sockeln ein Abstand von 0,50 m vom Fahrbahnrand als Schrammbord eingehalten werden. Sockel und Mauern dürfen eine maximale Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

§ 13

Grundstücksgestaltung

- 1) Die Flächen zwischen Fahrbahnbegrenzungslinie und Haus sind als Grünflächen bzw. Ziergärten anzulegen. Einfahrten und Wege sind zu befestigen.
- 2) Jegliche beabsichtigte Auffüllung oder Abtragung gegenüber dem bisherigen Gelände ist im Baugenehmigungsverfahren mit ausreichenden Unterlagen einzureichen.

§ 14

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

Auf den im Plan als von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen dürfen als Sichtschutzflächen an Straßeneinmündungen keine sichtbehindernden Anlagen oder Bepflanzungen unterhalten werden oberhalb einer Höhe von 0,80 m gemessen von der Höhe der Straßenmitte.

§ 15

Nebenanlagen

Zulässig sind ebenerdige bauliche Anlagen wie Schwimmbäder, Spielplätze auf der gesamten Grundstücksfläche. Sonstige Nebenanlagen, außer Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Neuenburg am Rhein, den 7. März 1977



W. Müller
(Bürgermeister)

G E N E H M I G T
MIT VERFÜGUNG

Vom 22. Sept. 1977



Landratsamt
Breisgau-Hochschwarzwald