

**Zusätzliche örtliche Bauvorschriften für den Deckblattbereich**

---

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften beziehen sich ausschließlich auf den Bereich der 2. Bebauungsplanänderung.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende zusätzliche örtliche Bauvorschriften für den Deckblattbereich:

**1 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209)
- § 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 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

**1.1.1 Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

*Ziffer 1.1.1.1 wird geändert:*

- 1.1.1.1 Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Sattel-, Walm-, Zelt- oder als Pultdächer herzustellen. Sattel- und Walmdächer müssen eine Dachneigung von 30° bis 40°, Zeltdächer eine Dachneigung von 5° bis 25° und Pultdächer eine Dachneigung von 5° bis 15° aufweisen.

*Ziffer 1.1.1.8 wird hinzugefügt:*

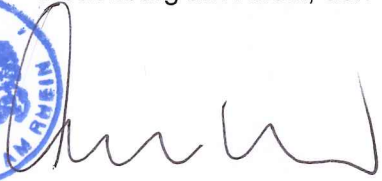
- 1.1.1.8 Dachaufbauten bei Zelt- und Pultdächern sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen. Diese sind bei allen Dachneigungen gestattet und aus blendfreiem Material herzustellen. Aufgeständerte Anlagen sind bei Hauptdächern nicht zulässig.

*Ziffer 1.1.1.9 wird hinzugefügt:*

- 1.1.1.9 Bei Gebäuden mit Pultdach ist bei einer Bebauung mit drei Vollgeschossen (III), das oberste Geschoss zwingend als Attikageschoss auszubilden. Dabei ist ein Rücksprung von mindestens 1,0 m –vertikal gemessen- auf mindestens drei Gebäudeseiten gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses auszuführen. Ein Rücksprung ist an der Firstseite (Pultfirst) und an der straßenzugewandten Seite (Einfangweg) auszuführen.

Neuenburg am Rhein, den **24. MRZ. 2014**



  
Der Bürgermeister  
Joachim Schuster

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft  
Schwäberstr. 12 | 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

  
Der Planverfasser

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmt.



(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 31. MRZ. 2014

  
Joachim Schuster  
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 11. April 2014.

Die Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften wurde damit am 11. April 2014 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31. Dez. 2017.



Neuenburg am Rhein, 28. JULI 2014

  
Joachim Schuster  
Bürgermeister

ATOS SPM 1.5

