



STADT NEUENBURG AM RHEIN

B e g r ü n d u n g

Bebauungsplan "Innere Basleren", 1. Änderung

Nachdem durch Neufassung der Landesbauordnung Baden-Württemberg die Festsetzung von Geschößzahlen im Bebauungsplan nicht mehr zum Prüfkriterium des jeweiligen Bauvorhabens werden kann, wird für den Bebauungsplan "Innere Basleren" zur Sicherung der Planungsabsicht nunmehr eine Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe über der Straße getroffen. Dabei wird in den GE-Flächen eine maximale Höhe von 12,0 m festgesetzt und für die GI-Flächen eine solche von 15,0 m. Die Höhe von 12,0 m soll bei den GE-Flächen nicht überschritten werden, da so das Baugebiet optimal durch den nördlich angrenzenden Bahndamm weitgehend abgeschirmt wird. Die gleiche Wirkung wird auch bei einer Höhe von 15,0 m in den südlich gelegenen GI-Flächen erreicht.

Anstelle der Geschossigkeit wurde die maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Die Grundflächen - und die Geschößflächenzahl wurden deshalb auch im Hinblick auf die neue BauNVO erhöht. Eine erhöhte GRZ und GFZ wurde festgesetzt, um eine optimale Ausnutzung der Industriebauten und um ein flächensparendes Bauen zu ermöglichen.

Die offene Bauweise im GE-Gebiet wird nicht mehr festgesetzt (analog der GI-Fläche südlich der Fischerstraße), da neben den festgesetzten Baugrenzen lediglich die landesrechtlichen Vorschriften über den einzuhaltenden Abstand zu beachten sind.

Neuenburg am Rhein, den 06. April 1992



Schuster
Schuster
Bürgermeister

- Angezeigt -
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 07. SEP. 1992
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Ronal
gez. Ronal
begl. Hierminger
Brenneisen