

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan der Stadt Neuenburg für die Gewanne
"Schlüsselgärtle" und "Franderfeld" im Stadtteil Steinenstadt

I. Art der baulichen Nutzungen

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete und Gebiete unterschiedlicher Nutzung gegliedert. Art und Abgrenzung ihrer baulichen Nutzung sind durch Eintragung im Bebauungsplan festgelegt.

§ 2

Ausnahmen

Die in §§ 3 und 4 BauNVO für die einzelnen Baugebiete vorgesehenen Ausnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nach Maßgabe der landesrechtlichen Vorschriften zu errichten.

§ 4

Nebenanlagen

- (1) Nebenanlagen sind unter den Voraussetzungen des § 14 BauNVO zulässig.
- (2) Versorgungsanlagen sind nach § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die entsprechenden Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan.
- (2) Nach § 17 Abs. 5 BauNVO sind folgende Ausnahmen zulässig :

Geschoßzahl

Anzurechnende Vollgeschosse im Dachraum.

III. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

Die entsprechenden Festsetzungen erfolgen im Bebauungsplan.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgelegt.

IV. Gestaltungsvorschriften

§ 8

Gestaltung der Gebäude

- (1) Doppelhäuser sollen einheitlich gestaltet werden.
- (2) Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk - Unterkante Dachhaut betragen :

- a) bei eingeschossigen Gebäuden 4,50 m
 - b) bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m
 - c) bei Nebenanlagen (Nebengebäuden) 3,50 m
 - d) bei Garagen 2,50 m
- (3) Die Dachneigungen sind im Bebauungsplan festgelegt.
- (4) Dachaufbauten oder Dachgaupen sind nicht gestattet.

§ 9

Einfriedigungen

- (1) Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und Plätzen dürfen nicht höher als 0,80 m sein.
- (2) An Straßeneinmündungen, Kreuzungen und im Bereich von Sichtflächen darf die Höhe der Einfriedigung nicht mehr als 0,80 m betragen.

§ 10

Anpflanzungen

- (1) An Straßeneinmündungen, Kreuzungen und im Bereich von Sichtflächen dürfen Anpflanzungen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- (2) (z.B. Gestaltung von Vorgärten, Eingrünung von öffentlichen Plätzen, Stellflächen, Schutzflächen usw.).

§ 11

Grundstücksgestaltung

- (1) Die natürlichen Geländebeziehungen dürfen durch Anfüllungen, Abtragungen und Lagerungen nicht wesentlich verändert werden.

- (2) Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Sichtfelder sind von Sichthindernissen jeder Art, ab einer Höhe von 0.80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten. Bei der Bepflanzung dieser Flächen sind Gewächse zu wählen, bei denen die Gewähr gegeben ist, daß diese die o.g. Höhe nicht erreichen.

Neuenburg a.Rh., den 14. FEB. 1975



M. Müller

Bürgermeister

Die Änderung des Stadt
~~der Bebauungsplans der Gemeinde~~
Neuenburg, Stadtteil Steinmetzstadt,
Gewanne „Schlüsselgasse“ u. Fraudenfeld

wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(ges. Bl. I S. 341) genehmigt.

Freiburg, den -9. APR. 1975
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald
in Vertretung



Willmer