

S A T Z U N G

der Stadt Neuenburg am Rhein über die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Freiburger Straße Nord I“

Der Gemeinderat hat am 01.12.1997 die 1. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Freiburger Straße Nord I" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
- § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.11.1993 (GBl. S. 657);
- § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan vom 07.11.1994.

§ 2

Inhalt der 1. Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 01.12.1997 wird die Ziffer 1.1.2 (Garagen und Stellplätze) des Bebauungsplanes neu gefaßt. Die Ziffer 1.1.2.1 wird gestrichen und durch folgende Festsetzungen ersetzt und ergänzt:

- 1.1.2.1 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen (Baufenster) sowie auf den gekennzeichneten Garagenflächen zulässig.

Hierbei wird für Garagen- und Carportflächen eine Überschreitung der Baufenster um bis zu 1,5 m zugelassen, nicht jedoch eine Überschreitung der straßenabgewandten, rückwärtigen Baufensterflucht.

Dabei muß ein Mindestabstand zwischen Garage bzw. Carport und Grundstücksgrenze von 1,5 m sowie die Maximalgröße von Grenzgaragen nach § 6 (1) LBO eingehalten werden.

- 1.1.2.2 Offene Stellplätze sind auf allen Grundstücken in einer maximal 6,0 m tiefen Fläche, gemessen ab der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Straßenraum, sowie auf den gekennzeichneten Garagen- und Stellplatzflächen zulässig. Sie sind an den nicht straßenseitigen Stellplatzgrenzen, bei Sammelstellplätzen an den äußeren Grenzen, einzugrünen.
- 1.1.2.3 Bei Gebäuden mit mehr als 3 Wohneinheiten müssen $\frac{2}{3}$ der nach LBO notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen untergebracht werden. Tiefgaragen mit begrüntem Dächern sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Die Bebauungsplanänderung besteht aus den textlichen Festsetzungen in § 2 dieser Satzung:

Beigefügt ist die Begründung

vom 01.12.1997

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese 1. Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Anzeige bestätigt

10. Feb. 1998

Freiburg, den _____
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Rauscher
Brenneisen



Neuenburg am Rhein, den 01. 12. 97

[Signature]
Der Bürgermeister

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmt.



ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 17. 02. 98

Joachim Schuster
Joachim Schuster
Bürgermeister

Bekanntgemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom

20. 02. 98 .

Der Bebauungsplan wurde damit am 20. 02. 98 rechtsverbindlich.
Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31. Dez. 2001



Neuenburg am Rhein, 24. 02. 98

Joachim Schuster
Joachim Schuster
Bürgermeister