

Zähringerstadt
Neuenburg am Rhein



**Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schlüsselgärtle/
Franderfeld" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

In den Bebauungsvorschriften zum obengenannten Bebauungsplan ist die Festsetzung enthalten, daß Dachaufbauten oder Dachgauben ausgeschlossen sind.

Angesichts des dringenden Wohnraumbedarfes und im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden soll ein Ausbau von Dachräumen zu Wohnzwecken gefördert werden. Oft ist ein sinnvoller Ausbau bzw. eine Wohnnutzung jedoch erst möglich, wenn der Einbau von Dachgauben oder Dachaufbauten zulässig ist. Der Bebauungsplan läßt jedoch den Einbau von Gauben bzw. Dachaufbauten nicht zu.

Die Stadt Neuenburg am Rhein steht dem Ausbau bereits vorhandener und bisher nicht zu Wohnzwecken genutzter Räume positiv gegenüber, da hier unter anderem für weitere Wohnnutzung keine zulässige Versiegelung von Flächen entsteht. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die bebauungsplanrechtlichen Möglichkeiten bzw. Erleichterungen zum nachträglichen Ausbau von Dachgeschossen bzw. der Einbau von Dachgauben und Dachaufbauten geschaffen.

Nach der Neufassung des § 8 a Bundesnaturschutzgesetz durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 gilt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung unmittelbar. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um einen bereits überplanten Innenbereich. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird der Einbau von Dachgauben möglich. Dadurch können Dachgeschosse sinnvoller genutzt werden und somit können Wohnungen entstehen ohne neue Fläche zu versiegeln. Ein Eingriff in Natur und Landschaft ist deshalb durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

Neuenburg am Rhein, 30. Oktober 1995



[Handwritten Signature]
Schuster
Bürgermeister

Anzeige bestätigt

Freiburg, den 05. März 1996
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



[Handwritten Signature]
Brenneisen