

Rechtsgrundlage:

- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 05.03.2010 (GBl. S. 416).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68).

1 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1.1 Dächer und Dachaufbauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 1.1.1 Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Sattel- oder Walmdächer herzustellen.
- 1.1.2 Sofern in der Planzeichnung keine Dachneigungen angegeben ist, sind die Dächer der Hauptgebäude (Wohngebäude) in den reinen und allgemeinen Wohngebieten mit einer Dachneigung zwischen 20° und 45° auszubilden.
- 1.1.3 Für Garagen, Carports und Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig, wenn sie mit einer Dachbegrünung hergestellt werden. Flachdächer, die als Terrassen oder Balkone genutzt werden, müssen nicht begrünt werden.
- 1.1.4 Wellfaserzement und Bitumenbahnen sind im Plangebiet nicht zugelassen.

1.2 Sonnenkollektoren und Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 1 und 4 LBO)

- 1.2.1 Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne oder Gemeinschaftsantenne zugelassen.
- 1.2.2 Satellitenantennen müssen die gleiche Farbe wie die dahinterliegende Gebäudefläche aufweisen.
- 1.2.3 Anlagen, die der Solarenergiegewinnung dienen (z.B. Sonnenkollektoren) sind auf allen Dächern zulässig.

1.3 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, insbesondere zwischen Straßenbegrenzungslinien und Gebäude sind als Grün- bzw. Ziergärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

1.4 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

1.4.1 Einfriedigungen dürfen, bezogen auf die Straßenoberkante, zu den öffentlichen Verkehrsflächen nicht höher als 0,80 m sein. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Sockel und Mauern dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.

1.4.2 Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedigungen ist nicht zulässig.

Stadt Neuenburg am Rhein, den **21.05.12**



Der Bürgermeister

fsp.stadtplanung

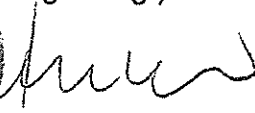
Planer Stadtplanungsgesellschaft
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) und der Erlass der örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.



(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 04.06.2012


Joachim Schuster
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 08.06.2012.

Die Änderung des Bebauungsplanes (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) und der Erlass der örtlichen Bauvorschriften wurden damit am 08.06.2012 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31.12.2015.



Neuenburg am Rhein, 16.10.2012


Joachim Schuster
Bürgermeister