

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den Deckblattbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Heiligkreuzkopf“ wie folgt geändert bzw. neu gefasst.

Alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vom 08.05.1998 werden unverändert auch für den Deckblattbereich übernommen.

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (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)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793)

1.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Ziffer 1.2 wird neu gefasst:

- 1.2.1 Als maximale Traufhöhe gemessen zwischen Gehweg- bzw. Straßenoberkante und dem Schnittpunkt Außenseite Mauerwerk / Oberkante Dachhaut werden 6,50 m festgesetzt.
- 1.2.2 Als maximale Gebäudehöhe gemessen zwischen Gehweg- bzw. Straßenoberkante und der oberen Dachbegrenzungskante werden festgesetzt:
 - 12,50 m bei Gebäuden mit 20° und mehr Grad Dachneigung
 - 9,50 m bei Gebäuden mit weniger als 20° Dachneigung
- 1.2.3 Bei Gebäuden mit Pultdach gilt für die höhere Traufhöhe (Pultfirst) nicht die maximal festgesetzte Traufhöhe sondern die maximale festgesetzte Gebäudehöhe.
- 1.2.4 Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf maximal 0,60 m über der Gehweg- bzw. Straßenoberkante liegen.

Ziffer 1.5.2 wird hinzugefügt:

- 1.5.2 Beträgt die Grundstückslänge entlang der öffentlichen Straße mehr als 50 m, so ist je angefangener zusätzlicher 25 lfm eine weitere Zufahrt mit maximal 5,0 m Breite zulässig.

Ziffer 1.8.1 findet auf den Änderungsbereich keine Anwendung:

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 2 von 2

Die örtlichen Bauvorschriften Ziffer 2.1 werden für den gesamten Bereich des Bebauungsplans „Heiligkreuzkopf“ vom 08.05.1998 wie folgt neu gefasst.

Alle anderen örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans vom 08.05.1998 gelten unverändert und werden auch für den Deckblattbereich übernommen.

Die Nutzungsschablonen mit den geänderten Dachneigungen werden für die nicht im Änderungsbereich befindlichen Plangebiete Gewerbegebiet GE 1 und das eingeschränkte Gewerbegebiet GEE ausgetauscht.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage

- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt berichtigt am 05.03.2010 (GBl. S. 416).

Ziffer 2 wird neu gefasst:

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Dächer sind in roter bis rotbrauner oder grauer bis anthrazitfarbener Dacheindeckung auszubilden.
- 2.1.2 Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende Materialien sind nicht zulässig.
- 2.1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind in der Summe nur bis maximal zwei Drittel der zugehörigen Trauflänge zulässig.

Stadt Neuenburg am Rhein, den 02.05.11

Der Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
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 örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

(Ausgefertigt) Neuenburg am Rhein, 03.05.2011




Joachim Schuster
Bürgermeister

Bekannt gemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Amtsblatt der Stadt Neuenburg am Rhein ("Stadtzeitung") vom 06.05.2011

Die Änderung des Bebauungsplanes (zeichnerischer Teil und planungsrechtliche Festsetzungen) und der örtlichen Bauvorschriften wurden damit am 06.05.2011 rechtsverbindlich.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 BauGB erlöschen am 31.12.2014.

Neuenburg am Rhein, 25.01.2012




Joachim Schuster
Bürgermeister