

Angrenzender Bebauungsplan
"Lückenschluss Stadtmittel -
Internationaler Rheinradweg /
Euro Velo 15"
Satzungsbeschluss 03.12.2018

Angrenzender Bebauungsplan
"Äusserer Bleichegrund I"
in Kraft seit 30.06.2006

Angrenzender Bebauungsplan
"Freizeitzentrum I"
in Kraft seit 23.05.1980

Angrenzender Bebauungsplan
"Mühlentöpfe Süd"
in Kraft seit 15.07.1968

Angrenzender Bebauungsplan
"Kleingärten Baslerkopf"
in Kraft seit 29.09.1978

Angrenzender Bebauungsplan
"Kleingartenanlage Basler Kopf"
in Kraft seit 21.11.2018

Stadt Neuenburg am Rhein
1. Änderung des Bebauungsplans "Rheingärten"
Neuenburg am Rhein, den 24. März 2022
aufgrund des Beschlusses vom 6. März 2022
des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein
Satzungsbeschluss vom 24. März 2022
Satzungs-Nr. 15/2022
Satzungsgegenstand: 1. Änderung des Bebauungsplans "Rheingärten"
rechnerisch am 11.12.2019

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Wiese
Öffentliche Grünfläche

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
F1-F13 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
F1-F13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)

Überlagert durch den Bebauungsplan vom 14. März 2022
"Seniorenzentrum Rheingärten"
Satzungs-Nr. 15/2022
Satzungsgegenstand: 1. Änderung des Bebauungsplans "Rheingärten"
rechnerisch am 11.12.2019

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
 - SO1 Sondergebiet SO (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
 - GRZ Grundflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - GFZ Geschossflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - TH maximal zulässige Traufhöhe in m
 - GH maximal zulässige Gebäudehöhe in m
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsfläche
 - Fuß- und Radweg unbefestigt
 - Fuß- und Radweg befestigt
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche Rheinterrassen
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - unterirdische Leitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage, Spielplatz, Begrünte Plätze
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Versickerungsanlage
 - Wasserschutzgebiet
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Gründonnerische Maßnahmen (siehe Bauvorschriften)
 - Aufhängen von Vogelstreu
 - Aufhängen von Fledermauskästen
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - Anpflanzung Bäume
 - Anpflanzung Sträucher
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)
 - Erhaltung Bäume
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen mit Nennung der Begünstigten (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Darstellungen (keine Festsetzungen)
 - Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - Zweckbestimmung: ST: Stellplatz, AG: Außengastronomie
 - bestehende Hauptgebäude
 - bestehende Nebengebäude
 - bestehende Flurstücksgrenzen mit zugehörigen Flurstücksnummern
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender/überlagerter Bebauungspläne
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs temporärer Flächen während der Landgartenschau
 - siehe Festsetzungen Bauvorschriften

Nutzungsschablone	
Art des Baugebiets	zulässige Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung	Geschossflächenzahl
	Bauweise

Neuenburg am Rhein

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Rheingärten"

Verfahrensdaten	
Aufstellungsbeschluss	26.10.2016
Frühzeitige Beteiligung	26.06.2017 - 28.07.2017
Offenlage	03.06.2019 - 12.07.2019
Satzungsbeschluss	16.09.2019
In Kraft getreten am	16.09.2019

Ausfertigerungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.
Neuenburg am Rhein, den 04. Dez. 2019

Bekanntmachungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 16.09.2019

Die Planunterlagen nach dem Stand vom 21.06.2016 entspricht den Anforderungen des § 1 PlanZVO vom 22.07.2011
Verwendetes Koordinatensystem: DHDN/GK

Plandaten
M. 1 / 1000
im Planformat: 950 x 600

Planstand: 16.09.2019
Projekt-Nr.: S-18-104
Bearbeiter: Schill / Wa

Neuenburg am Rhein

Deckblatt für den Bebauungsplan "Rheingärten" durch den überlagerten Bereich des Bebauungsplans "Seniorenzentrum Rheingärten"

0 10 20 m 50 m
Planstand: 27.07.2020 M. 1 / 1000
Projekt-Nr.: S-19-194
Bearbeiter: Schill / Wa

fsp.stadtplanung
Fülle Stadtplaner Partnerschaft mbH
Schwabensring 12, 79098 Freiburg
Tel: 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Planausschnitt 1 Temporäre Planung

Planausschnitt 2 Temporäre Planung

Planausschnitt 3 Temporäre Planung

SO2
Zeitlich befristetes
Sondergebiet
während der
Landgartenschau
danach Grünfläche /
Parkanlage

Temporärer Parkplatz
während der
Landgartenschau
danach Landwirtschaft