

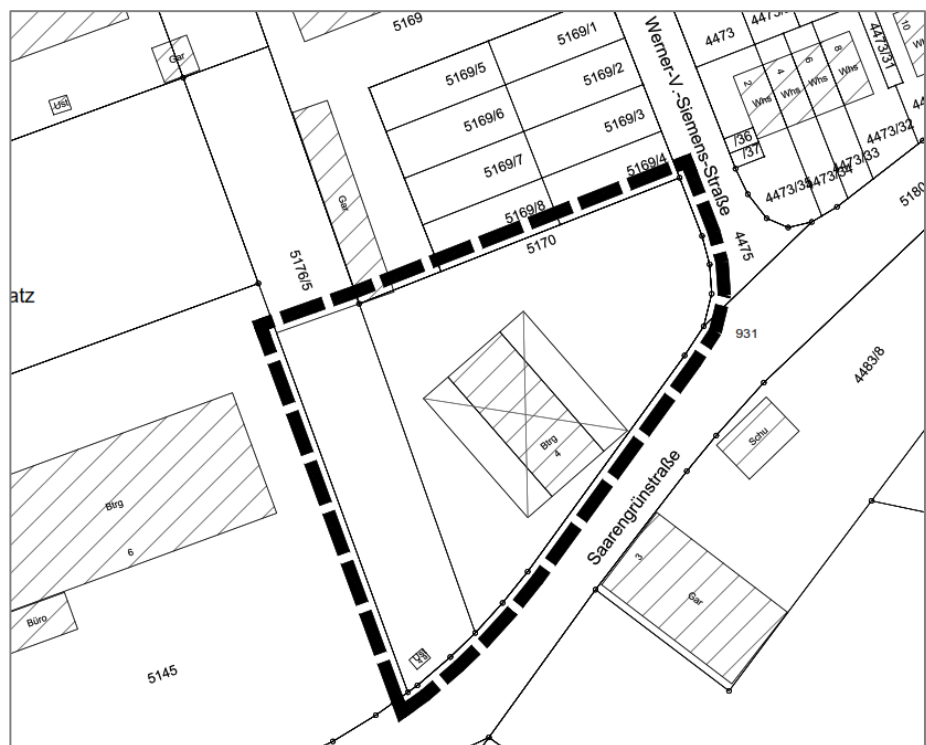
8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ und Erlass örtlicher Bauvorschriften

Satzungen
Planzeichnung (Deckblatt)
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbelange
Artenschutzrechtliche Einschätzung
Fachbeitrag Schall

Stand: 22.05.2023

Fassung: Offenlage

gem. § 3 (2) und § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB



S A T Z U N G E N

der Stadt Neuenburg am Rhein über

- a) die 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ im Kernort Neuenburg**
- b) den Erlass örtlicher Bauvorschriften zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ im Kernort Neuenburg**

im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hat am __.__.____

- a) die 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ und
- b) den Erlass der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. 2023 S. 26, 41)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- a) Der räumliche Geltungsbereich für die 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt vom __.__.____).
- b) Der räumliche Geltungsbereich für den Erlass der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt vom __.__.____).

§ 2

Gegenstand der 2. Änderung

- a) Gegenstand der 8. Änderung ist der Bebauungsplan „Sandroggen“ der Stadt Neuenburg am Rhein, in der Fassung der 7. Änderung vom 08.07.2021 (Datum der Rechtskraft).
- b) Gegenstand ist ferner der Erlass örtlicher Bauvorschriften für den Bereich der 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ der Stadt Neuenburg am Rhein.

§ 3

Inhalte der 2. Änderung

Die Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans „Sandroggen“ in der Fassung der 7. Änderung vom 08.07.2021 (Datum der Rechtskraft) finden auf den Änderungsbereich der 8. Änderung keine Anwendung. Es werden

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer Teil) für den Änderungsbereich durch ein Deckblatt geändert,
- b) die planungsrechtlichen Festsetzungen (textlicher Teil) für den Änderungsbereich (Deckblatt) neu gefasst sowie
- c) die örtlichen Bauvorschriften für den Änderungsbereich (Deckblatt) neu gefasst.

Diese planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften beziehen sich ausschließlich auf den Änderungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“.

Die nicht von der Änderung betroffenen Bebauungsvorschriften des Bebauungsplans „Sandroggen“ in der Fassung der 7. Änderung vom 08.07.2021 (Datum der Rechtskraft) gelten unverändert.

§ 4

Bestandteile der 2. Änderung

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus:

- a) dem zeichnerischen Teil (Deckblatt M 1:1000) in der Fassung vom __.__.____
- b) dem textlichen Teil – Bebauungsvorschriften – in der Fassung vom __.__.____

2. Die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich der 8. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus:

- a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil (Deckblatt) zum Bebauungsplan in der Fassung vom __.__.____
- b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) in der Fassung vom __.__.____

3. Beigefügt ist:

- a) die gemeinsame Begründung in der Fassung vom __.__.____
- b) Umweltbelange in der Fassung vom __.__.____
Büro Kunz GaLa-Plan, Todtnauberg
- c) Artenschutzrechtliche Einschätzung in der Fassung vom __.__.____
Büro Kunz GaLa-Plan, Todtnauberg
- d) Fachbeitrag Schall in der Fassung vom __.__.____
Modus Consult, Karlsruhe

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO ergangenen nachfolgend aufgeführten örtlichen Bauvorschriften

- Ziffer 2.1 (Dächer),
- Ziffer 2.3 (Einfriedungen)
- Ziffer 2.4 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser
- Ziffer 2.5 Stellplatzverpflichtung

zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 6

Inkrafttreten

Die 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ und die örtlichen Bauvorschriften zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Sandroggen“ treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Neuenburg am Rhein, den

Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Deckblatts sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Neuenburg am Rhein übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der __.__._____.

Stadt Neuenburg am Rhein, den __.__._____

Bürgermeister

Stadt Neuenburg am Rhein, den __.__._____

Bürgermeister