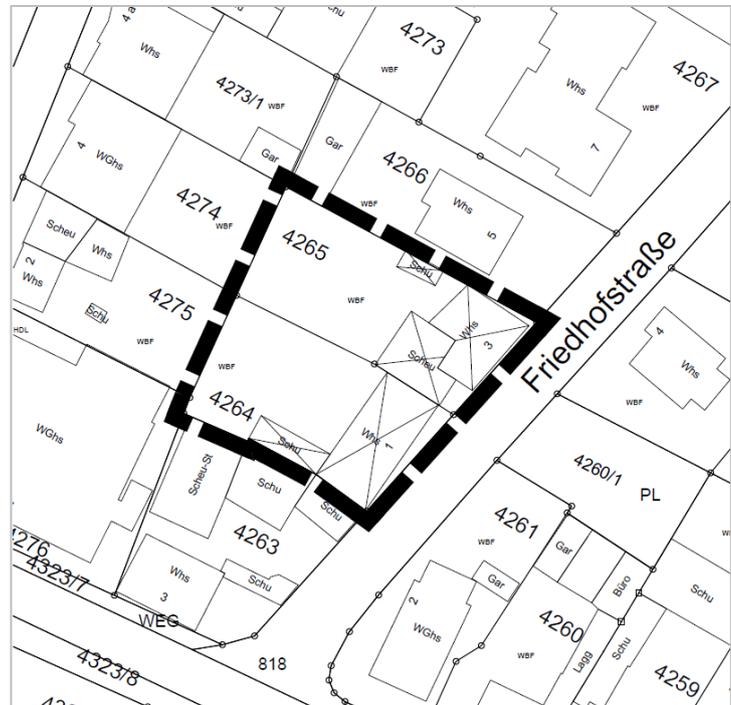


# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Friedhofstraße 1 und 3“

Satzungen  
Planzeichnung  
Bebauungsvorschriften  
Begründung  
Belange des Umweltschutzes  
Artenschutzfachliche Potentialabschätzung

Stand: 24.07.2023  
Fassung: Satzung  
gem. § 10 (1) i.V.m. § 13a BauGB



**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)



## **S A T Z U N G E N**

### **der Stadt Neuenburg am Rhein über**

- a) den Bebauungsplan „Friedhofstraße 1 und 3“ und**  
**b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Friedhofstraße 1 und 3“**  
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Der Gemeinderat der Stadt Neuenburg am Rhein hat am \_\_\_\_\_

- a) den Bebauungsplan „Friedhofstraße 1 und 3“  
b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Friedhofstraße 1 und 3“

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)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Friedhofstraße 1 und 3“ und  
b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Friedhofstraße 1 und 3“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

### **§ 2**

#### **Bestandteile**

1. Der Bebauungsplan besteht aus
- |   |                |
|---|----------------|
| a) dem zeichnerischen Teil M 1:500                          | vom 24.07.2023 |
| b) dem textlichen Teil – planungsrechtliche Festsetzungen – | vom 24.07.2023 |

- |    |  |                |
|----|--|----------------|
| 2. | Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus   |                |
| a) | dem gemeinsamen zeichnerischen Teil  | vom 24.07.2023 |
| b) | den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil)  | vom 24.07.2023 |
| 3. | Beigefügt sind   |                |
| a) | die gemeinsame Begründung  | vom 24.07.2023 |
| b) | Belange des Umweltschutzes<br>(Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur Ralf Wermuth)                 | vom 24.07.2023 |
| c) | Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung<br>(Büro Freiraum- und LandschaftsArchitektur Ralf Wermuth) | vom 24.07.2023 |

### **§ 3**

#### **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 und Mauern)

Ziffer 2.6 (Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser)

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

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Friedhofstraße 1 und 3“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Neuenburg am Rhein, den

Jens Fondy-Langela  
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.

Stadt Neuenburg am Rhein, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Jens Fondy-Langela  
Bürgermeister

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 \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Jens Fondy-Langela  
Bürgermeister