

Gemeinde Neuried
Ortsteil Altenheim

SATZUNG
über die 1. Änderung des Bebauungsplans
„Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache Süd“, Neuried-Altenheim
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nach §§ 10 und 13 des Baugesetzbuchs (BauGB), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der heute gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuried am 10.10.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache Süd“ als Satzung beschlossen.

§ 1
Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans sind die Bebauungsvorschriften vom 22.02.2006.

§ 2
Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Änderung der Bebauungsvorschriften durch Deckblatt vom 10.10.2012.

Die Begründung ist der Satzung beigelegt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

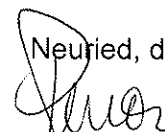
Neuried, den 11.10.2012



Heuken
Bürgermeister-Stellvertreter



Mit Bekanntmachung am
26.10.2012 in Kraft getreten



Neuried, den 29.10.2012
(Person)

Gemeinde Neuried
Ortsteil Altenheim

1. Änderung des Bebauungsplans
„Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache Süd“

Bebauungsvorschriften

Deckblatt vom 10.10.2012

Die textlichen Festsetzungen vom 22.02.2006 werden wie folgt geändert:

1. **Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 1.1. **Dachgestaltung der Hauptgebäude**
- 1.1.2. **Dachneigung/ Dachgauben**

Die Dachneigung erfolgt gemäß Planeintrag

Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

Gestaltungsvorschriften:

- a) Brüstungshöhe max. 1,15 m.
- b) Fronthöhe max. 1,70 m zwischen Schnittpunkt Wandfläche der Gaube mit Dach bis Oberkante Dachhaut der Gaube
- c) Gesamtlänge der Dachgauben ma. 2/3 der Dachlänge.
- d) Vermeidung von Firstanschluss.
- e) Traufbereich mit mind. 3 Ziegelreihen.
- f) Nicht zulässig sind Gauben mit tonnengewölbartiger Abdeckung.

Neuried, den 11.10.2012



Heuken
Bürgermeister-Stellvertreter

Gemeinde Neuried
Ortsteil Altenheim

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache Süd“

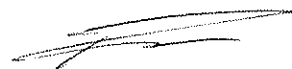
Der stetig steigende Bedarf an Wohnraum und die stets steigenden Grundstücks- und Baulandpreise haben dazu geführt, dass immer mehr Hausbesitzer nachträglich Dachgauben einbauen möchten, damit die Dachgeschosse zu Wohnzwecken genutzt werden können. Bereits im Jahre 1992 wurden für Dachgauben Gestaltungsvorschriften erarbeitet und für sämtliche Bebauungspläne beschlossen. Zum Teil wurden diese Vorschriften auch in späteren Bebauungsplänen mit aufgenommen.

Die damaligen Festsetzungen sahen eine Fronthöhe von max. 1,20 m bis Oberkante Sparren vor. Zu einer optimalen Ausnutzung des Dachgeschosses sind 1,20 m Fronthöhe nach heutiger Auffassung jedoch zu knapp bemessen. In den jüngeren Bebauungsplänen wurde daher bereits eine Fronthöhe von 1,70 m bis Oberkante Dachhaut festgesetzt.

Der Gemeinderat hat daher nach eingehender Diskussion und Vorberatung beschlossen, die Fronthöhe in sämtlichen Bebauungsplänen auf 1,70 m bis Oberkante Dachhaut zu ändern.

Die Gaubenvorschriften gelten nur für echte Dachgauben. Das sind Dachaufbauten, die von der Außenwand aus zurückversetzt sind und nicht auf der Wand aufsitzen.

Neuried, den 11.10.2012



Heuken
Bürgermeister-Stellvertreter