

Gemeinde Neuried
Ortsteil Altenheim

SATZUNG
über die 3. Änderung des Bebauungsplans
„Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache Süd“, Neuried-Altenheim
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nach §§ 10 und 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der heute gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuried am 05. Dezember 2018 die 3. 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, zuletzt geändert 14.04.2016 (in Kraft getreten am 22.04.2016).

Die 3. Änderung bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache Süd“.

§ 2
Bestandteile der Bebauungsplanänderung

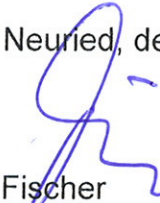
Änderung der textlichen Bebauungsvorschriften durch Deckblatt vom 31.08.2018.

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 13.12.2018


Fischer
Bürgermeister



3. Änderung Gewerbe- und
Sondergebiet Schaflache Süd
Mit der Veröffentlichung im
Amtsblatt am **21.12.2018**
in Kraft getreten.

Person 

Gemeinde Neuried
Ortsteil Altenheim

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

Bebauungsvorschriften

Deckblatt vom 31.08.2018

Die textlichen Festsetzungen vom 22.02.2006 in der durch Satzung vom 14.04.2016 (in Kraft getreten am 22.04.2016) geänderten Fassung werden wie folgt geändert:

1.1 Gewerbegebiet – GE

- Abs. 2 (Ausnahmsweise zulässig sind...)
Satz 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen...)

wird ersetzt durch

„Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht zulässig“.

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet – GEe (§ 8 BauNVO)

- Abs. 3 „Zulässigkeit von Ausnahmen im GEe (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen...)“

wird ersetzt durch

„Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht zulässig“.

1.2.1 Sondergebiet für Lebensmitteleinzelhandel – SO 1

- Abs. 1 letzter Satz (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen...)

wird ersetzt durch

„Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nicht zulässig“.

Neuried, den 31.08.2018


Fischer
Bürgermeister

Gemeinde Neuried
Ortsteil Altenheim

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache Süd“

Nach der Baunutzungsverordnung sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter im GE (Gewerbegebiet) ausnahmsweise zulässig, wenn diese im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen werden.

In den Bereichen GE (Gewerbegebiet) und GEe (eingeschränktes Gewerbegebiet) sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter lt. Bebauungsplan entsprechend der BauNVO ausnahmsweise zulässig. Im Bereich SO (Sondergebiet Lebensmitteleinzelhandel) sind diese Wohnungen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan derzeit ausnahmsweise zulässig.

Im Gewerbegebiet- und Sondergebiet „Schaflache Süd“ sind bisher keine Betriebsleiterwohnungen vorhanden, auch nicht im Sondergebietsteil. Bei der gegebenen Gebietsstruktur wäre damit zu rechnen, dass das Wohnen zu Konflikten führen kann. Deshalb sollen mit dieser Änderung Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

Die Änderungen werden im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 BauGB sind hierfür gegeben, da Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Auf eine Umweltprüfung sowie auf eine frühzeitige Beteiligung wird verzichtet.

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan. Die Fläche ist als GE (Gewerbegebiet) und GEe (eingeschränktes Gewerbegebiet) sowie als SO (Sondergebiet) dargestellt.

Neuried, den 31.08.2018



Fischer
Bürgermeister

3. Änderung des Bebauungsplans
„Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache Süd“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplans
„Gewerbe- und Sondergebiet Schaflache Süd“ stimmt mit dem Satzungsbeschluss
des Gemeinderats vom 05.12.2018 überein.

Neuried, 06.12.2018
(Ort, Datum)



Jochen Fischer
Bürgermeister

