

Fertigung:

Anlage:.....

Blatt:.....

SATZUNGEN**der Gemeinde Neuried, OT Altenheim (Ortenaukreis)****über die 3. Änderung und Erweiterung****a) des Bebauungsplans "Oberfeld" mit****b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften
zum B-Plan "Oberfeld"****E N T W U R F****als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuried hat am

a) die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Oberfeld" sowie

b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GBl. S. 259).

§ 1 Gegenstand der 3. Änderung und Erweiterung

- | | | |
|------------------------|----------|---------------------|
| 1. der Zeichn. Teil | M. 1:500 | i.d.F.v. 09.12.2013 |
| 2. die Bauvorschriften | | i.d.F.v. 09.12.2013 |

§ 2 Inhalt der 3. Änderung und Erweiterung

Der B-Plan wird zeichnerisch durch die Deckblätter 1 und 2 geändert.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst die Bereiche 1 (einschließlich Erweiterung beidseits der Badstraße) und 2 des rechtskräftigen Bebauungsplans (s. Abgrenzung im Übersichtsplan).

Bereich 1 umfasst dabei den Teilbereich des eingeschränkten Gewerbegebiets zwischen Laubertsweg, Planstraße 5 (Verlegung Gewerbestraße) und Stichstraße einschließlich einer Erweiterungsfläche (Bereich beidseits der Badstraße einschließlich Feuerwehrgerätehaus nördlich und Flst.Nr. 3656/24 südlich der Badstraße).

Bereich 2 umfasst den Abschnitt der Planstraße 2 zwischen Einmündung Laubertsweg und Einmündung Planstraße 1.

Im rechtskräftigen B-Plan ist der Bereich 1 als eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Im Hinblick auf das dort bereits realisierte Wohnheim für Menschen mit Behinderung sowie das zugehörige Werkstattgebäude und die Entwicklung des bisher als Gewerbegebiet ausgewiesenen Bereichs beidseits der Badstraße im Gebiet mit einer ungleichmäßigen Nutzungsdurchmischung ist die Änderung in ein Urbanes Gebiet geplant.

In einem Teilbereich der Planstraße 2 soll der geplante Straßenquerschnitt hinsichtlich der Fahrbahnbreite von 5,0 m auf 6,0 m geändert werden. Somit entfällt der nördlich verlaufende Gehweg und es wird lediglich ein Schrammbord mit 0,50 m ausgebildet. Der südlich verlaufende Gehweg bleibt erhalten.

Beide Änderungsbereiche werden durch ein Deckblatt im Zeichn. Teil geändert. Für den Bereich 1 werden die Bebauungsvorschriften entsprechend angepasst.

§ 3 Bestandteile der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans bestehen neben den nicht geänderten Bestandteilen aus:

1. Zeichnerischer Teil zur 3. Änd. u. Erw.
Deckblätter 1 u. 2 M. 1 : 500 i.d.F.v. 01.12.2020

2. Schriftliche Festsetzungen
Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB)
zur 3. Änd. u. Erw. i.d.F.v. 01.12.2020

b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans bestehen neben den nicht geänderten Bestandteilen aus:

1. Zeichnerischer Teil zur 3. Änd. u. Erw.
Deckblätter 1 u. 2 M. 1 : 500 i.d.F.v. 01.12.2020

2. Schriftliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
zur 3. Änd. u. Erw. i.d.F.v. 01.12.2020

c) Beigefügt sind neben den nicht geänderten Bestandteilen:

- | | |
|---|--|
| 1. Begründung zur 3. Änd. u. Erw. | i.d.F.v. 01.12.2020 |
| 2. Hinweise und Empfehlungen zur 3. Änd. u. Erw. | i.d.F.v. 01.12.2020 |
| 3. Lärmschutzgutachten Nr. 6174/1311
Geplantes "Urbanes Gebiet Badstraße"
in Neuried-Altenheim
Büro für Schallschutz Dr. Jans, Ettenheim
und Nachtrag I | i.d.F.v. 08.11.2018
i.d.F.v. 13.11.2020 |
| 4. Übersichtsplan zur 3. Änd. u. Erw. M. 1:5.000 | i.d.F.v. 01.12.2020 |

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in Ziffer 1-6 der örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i. V. m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die 3. Änd. u. Erw. des B-Plans "Oberfeld" überlagert im nordöstlichen Bereich eine Teilfläche des B-Plans Gewerbegebiet im Gewann "Obere Schaflache". Mit Rechtskraft der 3. Änd. u. Erw. des B-Plans "Oberfeld" wird dieser Bereich geändert.

Die 3. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Oberfeld" und die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änd. u. Erw. des B-Plans "Oberfeld" treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Neuried, den

.....
Peter Heuken, Bürgermeisterstellvertreter

118Sat03.doc