

Gemeinde Neuried
Ortsteil Altenheim

SATZUNG
über die 3. Änderung des Bebauungsplans „Ried“, 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 13. Dezember 2017 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Ried“ als Satzung beschlossen.

§ 1
Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans sind die Bebauungsvorschriften vom 29.04.1992, zuletzt geändert durch Satzung vom 11.10.2012 (in Kraft getreten am 26.10.2012).

§ 2
Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Änderung der Bebauungsvorschriften durch Deckblatt vom 01.12.2016.

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 14.12.2017


Fischer
Bürgermeister



Gemeinde Neuried
Ortsteil Altenheim

3. Änderung des Bebauungsplans „Ried“

Bebauungsvorschriften

Deckblatt vom 01.12.2016

Die textlichen Festsetzungen vom 29.04.1992, zuletzt geändert durch Satzung vom 11.10.2012 (in Kraft getreten am 26.10.2012) werden wie folgt geändert:

In Teil B (Planungsrechtliche Festsetzungen) wird in Abs. 2.1 der Punkt 2.1.3 wie folgt geändert:

2.1.3 Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig.

Abs. 4.1 in Satz 2 entfällt das Wort „**Carports**“.

Abs. 13 Einfriedigungen wird ersetzt durch:

13.1 An den Grundstückseiten, die an den öffentlichen Verkehrsraum angrenzen, dürfen lebende und tote Einfriedungen, gemessen ab Hinterkante Gehweg, nicht höher als 1,80 m sein. Falls ein Gehweg nicht vorhanden ist, bezieht sich die Höhe auf Oberkante Straßenmitte.

Einfriedungen sind so anzulegen, dass an Kreuzungen und Einmündungen sowie Ausfahrten in den öffentlichen Verkehrsraum die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet bleibt (§ 28 Abs. 2 Straßengesetz BW). In diesen Bereichen ist die Höhe auf max. 0,80 m zu begrenzen.

13.2 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedungen ist nicht zulässig.

Neuried, den 14.12.2017


Fischer
Bürgermeister

Gemeinde Neuried
Ortsteil Altenheim

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Ried“

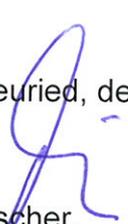
Wie in den vergangenen Jahren immer wieder festgestellt wurde, werden in den Baugebieten die Vorschriften der Bebauungspläne, insbesondere bei verfahrensfreien Vorhaben, nicht immer von den Grundstückseigentümern eingehalten. Beispielsweise wachsen „lebende Einfriedungen“ (z.B. Hecken) teilweise über 2 m hoch oder es werden „tote Einfriedungen“ (z.B. Zäune, Mauern) über das zulässige Maß errichtet. Des Weiteren wird beobachtet, dass Nebenanlagen (Geräteschuppen usw.) auch außerhalb der überbaubaren Flächen aufgestellt werden.

Die nicht mehr zeitgemäßen Vorschriften in den B-Plänen sollen geändert werden, dass bezüglich Einfriedungen und Nebenanlagen den Bauherren im Rahmen der Bau- und Straßenverkehrsgesetze mehr Freiraum zugelassen wird.

Die Einfriedungen sollen nach dem jeweils gültigen Nachbarrechtsgesetz zugelassen werden. Nebenanlagen sollen künftig auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig sein. Teilweise sollen ebenfalls die örtlichen Vorschriften für Garagen und Carports gelockert werden.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die in § 13 Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen sind erfüllt. Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet.

Neuried, den 14.12.2017


Fischer,
Bürgermeister