

**Gemeinde Neuried**  
Ortsteil Altenheim

**SATZUNG**  
**über die 2. Änderung des Bebauungsplans „Streng“, 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 18.07.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Streng“ als Satzung beschlossen.

**§ 1**  
**Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans sind die Bebauungsvorschriften sowie die örtlichen Bauvorschriften vom 05.09.2003, zuletzt geändert durch Satzung vom 05.12.2007 (in Kraft getreten am 25.01.2008).

**§ 2**  
**Bestandteile der Bebauungsplanänderung**

Änderung der Bebauungsvorschriften durch Deckblatt vom 05.04.2018.  
Änderung der örtlichen Bauvorschriften durch Deckblatt vom 05.04.2018

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 30.07.2018

  
Heuken  
stv. Bürgermeister



Mit Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht und in Kraft getreten am 03. August 2018

Neuried, 06.08.2018

(Person)



**Gemeinde Neuried**  
**Ortsteil Altenheim**

**2. Änderung des Bebauungsplans „Streng“**

**Örtliche Bauvorschriften**

**Deckblatt vom 05.04.2018**

Die textlichen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften im Bebauungsplan „Streng“ vom 05.09.2003 in der durch Satzung vom 05.12.2007 (in Kraft getreten am 25.01.2008) geänderten Fassung werden wie folgt geändert:

**§ 2**

(4) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 37 Abs. 1 LBO) wird im WA gemäß § 74 Abs. 2, Ziff. 2 LBO auf mind. 1,5 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt.

Für den Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Alten- und Pflegeheim und betreutes Wohnen) gilt die Stellplatzverpflichtung nach der jeweils gültigen Fassung der LBO.

**Gemeinde Neuried**  
Ortsteil Altenheim

**2. Änderung des Bebauungsplans „Streng“**

**Bebauungsvorschriften**

**Deckblatt vom 05.04.2018**

Die textlichen Festsetzungen der Bebauungsvorschriften im Bebauungsplan „Streng“ vom 05.09.2003 in der durch Satzung vom 05.12.2007 (in Kraft getreten am 25.01.2008) geänderten Fassung werden wie folgt geändert:

**§ 7**

Garagen, Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei paralleler Anordnung von Carports und Garagen zu öffentlichen Verkehrswegen ist ein Abstand von 0,50 m einzuhalten.

## **Gemeinde Neuried Ortsteil Altenheim**

### **Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Streng“**

Der Änderung war eine Bauvoranfrage, in der ein Carport außerhalb des Baufensters geplant ist, vorangegangen. Im Baugebiet „Streng“ wurden in der Vergangenheit mehrere Carports außerhalb der überbaubaren Fläche unter Befreiung der Bauvorschriften zugelassen und genehmigt. Auf Grund der Vielzahl solcher Befreiungen soll nun der B-Plan dahingehend geändert werden, dass Carports, Garagen und Stellplätze auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig sind.

Für eine weitere Änderung der örtlichen Bauvorschriften war der Bauantrag für betreute Altenwohnungen maßgeblich. Der Bauherr müsste nach den Vorschriften für die 12 geplanten Altenwohnungen 18 notwendige Kfz-Stellplätze nachweisen. Dies würde für betreute Wohnungen zu einer nicht beabsichtigten Härte führen. Die festgesetzte Anzahl der Stellplätze von 1,5 soll daher im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (Alten- und Pflegeheim und betreutes Wohnen) nicht gelten.

Hierzu wird auf die Verwaltungsvorschrift VwV Stellplätze hingewiesen, wonach bei Altenwohnungen die uneingeschränkte Verpflichtung zur Anlegung von Stellplätzen zu einer nicht beabsichtigten Härte führt. In diesem Bereich genügt eine geringere Stellplatzzahl, da zu erwarten ist, dass die überwiegende Zahl der Bewohner nicht mehr Auto fährt.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die in § 13 Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen sind erfüllt. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt. Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet. Auf eine frühzeitige Beteiligung wurde ebenfalls verzichtet.

Die Änderung entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.