

**Gemeinde Neuried**  
Ortsteil Altenheim

**SATZUNG**  
über die 3. Änderung des Bebauungsplans  
„Untere Schaflache II“, 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 3. Änderung des Bebauungsplans „Untere Schaflache II“ als Satzung beschlossen.

**§ 1**  
**Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans sind die Bebauungsvorschriften vom 23.05.1979, zuletzt geändert durch Satzung vom 15.10.2004.

**§ 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.

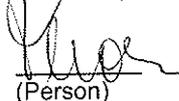
Neuried, den 11.10.2012

  
Borchert  
Bürgermeister



Mit Bekanntmachung am  
**26.10.2012** in Kraft getreten

Neuried, den 29.10.2012

  
(Person)

**Gemeinde Neuried**  
Ortsteil Altenheim

**3. Änderung des Bebauungsplans „Untere Schaflache II“**

**Bebauungsvorschriften**

**Deckblatt vom 10.10.2012**

Die textlichen Festsetzungen vom 24.05.1979 in der durch Satzung vom 15.04.2004 geänderten Fassung werden wie folgt geändert:

IV. Baugestaltung:

§ 9 Gestaltung von Bauten

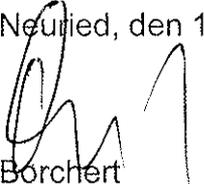
9.5 Dachraum/Dachgauben

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 max. 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



Borchert  
Bürgermeister

**Gemeinde Neuried**  
Ortsteil Altenheim

**Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Untere Schaflache II“**

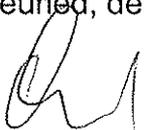
Der stetig steigende Bedarf an Wohnraum und die stets steigenden Grundstücks- und Baulandpreise haben dazu geführt, dass immer mehr Hausbesitzer nachträglich Dachgauben einbauen möchten, damit die Dachgeschosse zu Wohnzwecken genutzt werden können. Bereits im Jahre 1992 wurden für Dachgauben Gestaltungsvorschriften 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



Borchert  
Bürgermeister