

**Gemeinde Neuried
Ortsteil Dundenheim**

**SATZUNG
über die 2. Änderung des Bebauungsplans
„Langmatten II“, Neuried-Dundenheim
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 23.02.2011 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Langmatten II“ als Satzung beschlossen.

**§ 1
Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans sind:

- 1.) der zeichnerische Teil vom 12.06.1991.
- 2.) die Bebauungsvorschriften vom 12.06.1991.

**§ 2
Bestandteile der Bebauungsplanänderung**

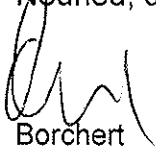
Änderung des zeichnerischen Teils durch Deckblatt vom 23.02.2011
Änderung der Bebauungsvorschriften durch Deckblatt vom 23.02.2011.

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 02.03.2011


Borchert

Bürgermeister



Gemeinde Neuried
Ortsteil Dundenheim

2. Änderung des Bebauungsplans „Langmatten II“

Bebauungsvorschriften

Deckblatt vom 23.02.2011

Die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsvorschriften vom 12.06.1991 werden wie folgt geändert:

VI. Grundstücksgestaltung und Nutzung

7.1 Geländeformation: *unverändert*

7.2 Pflanzgebot: Auf den Grundstücken sind je 500 m² Fläche mindestens 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und, falls er entfernt wurde, zu ersetzen.

Als Abgrenzung des Gewerbegebiets zur offenen Landschaft ist im Bereich südlich der Straße Altenheimer Weg ein 5 m breiter Gehölzstreifen aus einheimischen Laubbaum und Straucharten anzulegen. Ein- und Ausfahrten sind in diesem Gehölzstreifen zulässig.

Im Bereich nördlich der Straße Altenheimer Weg ist entlang der nördlichen und westlichen Bebauungsplangrenze ein 2,5 m breiter Gehölzstreifen mit einer durchgehenden 2,5 m hohen Hainbuchenhecke anzulegen.

7.3 Werbeanlagen: *unverändert*

Neuried, den 23.02.2011



Borchert
Bürgermeister

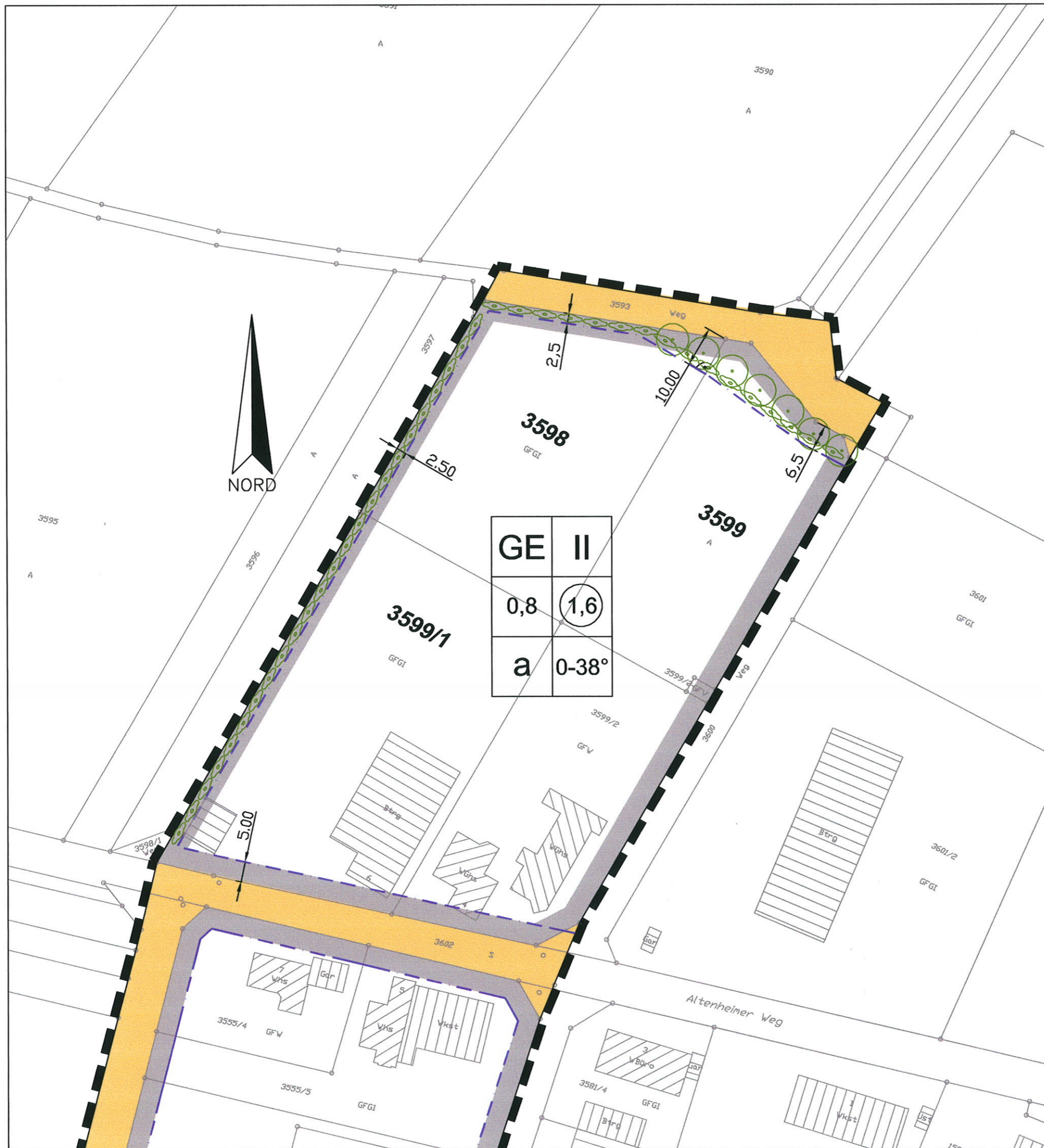
Gemeinde Neuried

Bebauungsplan "Langmatten II" (Erweiterung) in Neuried-Dundenheim 2. Änderung

Lageplan M. 1:1000 (Deckblatt)

In der Fassung vom 23.02.2011

<p>1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB</p> <p>durch Beschluss des Gemeinderates vom 20.09.2006</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neuried, den 02.03.2011</p> <p>gez. Borchert Bürgermeister</p>	<p>2. OFFENLAGE</p> <p>Offenlage vom 27.12.2010 bis 26.01.2011</p> <p>Die Offenlage wurde am 17.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Neuried, den 02.03.2011</p> <p>gez. Borchert, Bürgermeister</p>
<p>3. SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Satzungsbeschluss im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 23.02.2011</p> <p>Neuried, den 02.03.2011</p> <p>gez. Borchert Bürgermeister</p>	<p>4. SCHLUSSBEKANNTMACHUNG / IN KRAFT TRETEN</p> <p>Bekanntmachung am <u>04.03.2011</u></p> <p>Der Bebauungsplan tritt damit in Kraft am <u>04.03.2011</u></p> <p>Neuried, den <u>29.03.2011</u></p> <p>Borchert, Bürgermeister</p>
<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Der textliche und zeichnerische Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes "Langmatten II" in Neuried-Dundenheim stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 23.02.2011 überein.</p> <p>Neuried, den <u>29.03.2011</u></p> <p>Borchert, Bürgermeister</p>	



Planzeichen nach PlanzVO:

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

 GE Gewerbegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

I,II Zahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl (§19 BauNVO)

 GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§20 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

a abweichende Bauweise (§22, Abs.4 BauNVO)

 Baugrenze (§23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Vollgeschosse
GRZ	
Bauweise	Dachneigung

6. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

 Anpflanzung einer Hainbuchenhecke

 Anpflanzung von Bäumen

X. Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)

Gemeinde Neuried
Ortsteil Dundenheim

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 'Langmatten II'

Der Bebauungsplan „Langmatten II“ wurde am 12.06.1991 als Satzung beschlossen und trat am 16.04.1992 in Kraft. Die erste Änderung trat am 17.09.1993 in Kraft. Sie bezog sich lediglich auf die Gestaltung von Dächern und Dachgauben.


Im Zusammenhang mit der Errichtung eines Bürogebäudes auf dem Grundstück Flst.Nr. 3599/1 wurde von der Eigentümerin, Fa. Fix Container-Service GmbH, wurde im Jahr 2005 beantragt, das bisher im Bebauungsplan als Straßenfläche festgesetzte Grundstück Flst.Nr. 3598 (alt) zu erwerben und die Baugrenze nach Westen zu verschieben. Um einen reibungslosen Betriebsablauf zu gewährleisten, sollte das Bürogebäude außerhalb der alten Baugrenze gebaut werden. Ein Verschieben des Gebäudes nach Osten in den Bereich der festgesetzten Baugrenze war aufgrund einer dort befindlichen und erforderlichen Fahrzeugwaage nicht möglich..

Der Gemeinderat hat dem Antrag auf Erweiterung des Betriebsgeländes stattgegeben und am 20.09.2006 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Daraufhin hat das Landratsamt das inzwischen errichtete Bürogebäude am 7.11.2006 genehmigt.

Das Änderungsverfahren des Bebauungsplans „Langmatten II“ soll jetzt weitergeführt werden. Inzwischen wurde von der Fa. Fix Container-Service GmbH auch das nördlich angrenzende Grundstück Flst.Nr. 3598 (neu) für eine Betriebserweiterung erworben. Auch in dieser Fläche ist ein Teil der nicht mehr benötigten Straßenfläche enthalten.

Durch die Verschiebung der Baugrenze nach Westen und Norden entfällt im Westen die komplette Verkehrsfläche mit einer Breite von 8 m. Außerdem wird der Pflanzstreifen zwischen Baugrenze und Bebauungsplangrenze von 5 m auf 2,5 m Breite reduziert. Zur Abgrenzung des Geländes gegenüber der offenen Landschaft wird ist nun eine durchgehende 2,5 m hohe Hainbuchenhecke festgesetzt. Eine Abgrenzung durch eine Baumallee ist nicht mehr vorgesehen, zumal zu erwarten ist, dass das Baugebiet in diesem Bereich mittelfristig nach Westen erweitert wird.

Neuried, den 23.02.2011



Borchert
Bürgermeister