

**Gemeinde Neuried
Ortsteil Dundenheim**

**SATZUNG
über die 3. 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 10.10.2012 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Langmatten II“ als Satzung beschlossen.

**§ 1
Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans sind die Bebauungsvorschriften vom 12.06.1991, zuletzt geändert durch Satzung vom 02.03.2011.

**§ 2
Bestandteile der Bebauungsplanänderung**


Änderung der Bebauungsvorschriften durch Deckblatt vom 10.10.2012.

Die Begründung ist der Satzung beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

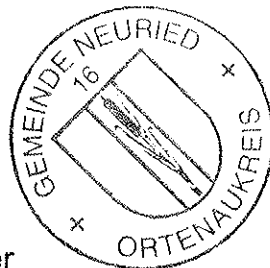
**§ 3
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Neuried, den 11.10.2012

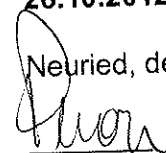


Heuken
Bürgermeister-Stellvertreter



Mit Bekanntmachung am
26.10.2012 in Kraft getreten

Neuried, den 29.10.2012



(Person)

Gemeinde Neuried
Ortsteil Dundenheim

3. Änderung des Bebauungsplans „Langmatten II“

Bebauungsvorschriften

Deckblatt vom 10.10.2012

Die textlichen Festsetzungen vom 12.06.1991 in der durch Satzung vom 02.03.2011 geänderten Fassung werden wie folgt geändert:

IV. Gestaltung der Gebäude

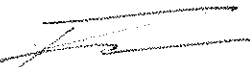
4.5 Dachraum/Dachgauben

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 tonnengewölbeartiger Abdeckung.

Neuried, den 11.10.2012



Heuken
Bürgermeister-Stellvertreter

Gemeinde Neuried
Ortsteil Dundenheim

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Langmatten II“

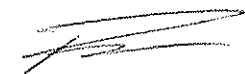
Der stetig steigende Bedarf an Wohnraum und die stets steigenden Grundstücks- und Baulandpreise haben dazu geführt, dass immer mehr Hausbesitzer nachträglich Dachgauben einbauen möchten, damit die Dachgeschosse zu Wohnzwecken genutzt werden können. Bereits im Jahre 1992 wurden für Dachgauben Gestaltungsvorschriften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



Heuken
Bürgermeister-Stellvertreter