

Gemeinde Neuried
Ortsteil Dundenheim

SATZUNG
über die 4. Änderung des Bebauungsplans
„Gewerbegebiet 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 13. Dezember 2017 die 4. Änderung des Bebauungsplans „GE Langmatten II“ als Satzung beschlossen.

§ 1
Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans sind die Bebauungsvorschriften vom 12.06.1991, zuletzt geändert 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 14.12.17


Fischer
Bürgermeister



Gemeinde Neuried
Ortsteil Dundenheim

4. Änderung des Bebauungsplans
„Gewerbegebiet Langmatten II“

Bebauungsvorschriften

Deckblatt vom 01.12.2016

Die textlichen Festsetzungen vom 12.06.1991 in der durch Satzung vom 26.10.2012 zuletzt geänderten Fassung werden wie folgt geändert:

VI.

6 Einfriedungen wird durch folgenden Text ersetzt:

1. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 3,00 m, gemessen ab Hinterkante Gehweg, zulässig. Falls ein Gehweg nicht vorhanden ist, bezieht sich die Höhe auf Oberkante Straße.


Sie müssen längs den Planstraßen mind. 0,5 m von der Grundstücksgrenze zurückversetzt sein.

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 sind nur offene Einfriedungen gestattet oder deren Höhe auf max. 0,80 m zu begrenzen.

2. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

3. Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedungen ist nicht zulässig.

Neuried, den 14.12.17


Fischer
Bürgermeister

Gemeinde Neuried
Ortsteil Dundenheim

Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Langmatten II“

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.

Die nicht mehr zeitgemäßen Vorschriften in den B-Plänen soll geändert werden, dass bezüglich Einfriedungen den Bauherren mehr Freiraum zugelassen wird.

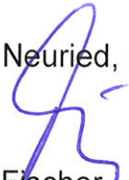
Im Gewerbegebiet soll mit der Erhöhung der Einfriedung der Einbruchschutz verbessert werden.

Die Einfriedungen an den Grundstücksseiten sollen nach dem jeweils gültigen Nachbarrechtsgesetz zugelassen werden.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben.

Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet.

Neuried, den 14.12.17


Fischer,
Bürgermeister