

G E M E I N D E N E U R I E D
- O R T E N A U K R E I S -
O R T S T E I L D U N D E N H E I M

B E B A U U N G S P L A N " L A N G M A T T E N I I " (E r w e i t e r u n g)

Begründung

1. Allgemeines:

Die Gemeinde Neuried hat durch die damals noch selbständige Gemeinde - (heute Ortsteil) - Dundenheim einen Bebauungsplan "Langmatten" als Gewerbegebiet (GE) und Mischgebiet (Mi) aufgestellt.

Dieser wurde im Jahre 1974 durch das Landratsamt Ortenaukreis genehmigt.

Da die Gemeinde die verschiedenen Anfragen nach entsprechenden Grundstücken nicht mehr befriedigen kann, hat der Gemeinderat beschlossen, einen Bebauungsplan - Erweiterung - für das Baugebiet "Langmatten" aufzustellen.

Dieser Bebauungsplan soll die Bezeichnung "Langmatten II" erhalten.

2. Plangebiet - Aussage des Flächennutzungsplanes:

Das Plangebiet liegt nordöstlich des Ortsetters des Ortsteils Dundenheim und schließt unmittelbar an das vorhandene Gewerbe- bzw. Mischgebiet an.

Der Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet teilweise als Gewerbe- und teilweise als Mischfläche dar. Die Ausweisung im Bebauungsplan "Langmatten II" entspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes.

3. Städtebauliche Gestaltung:

Neben Hallen sind Einzel- und Doppelhäuser in 1- und 2-geschossiger Bauweise in beiden Baugebieten zulässig.

Ein Bedarf für Gemeinflächen ist nicht gegeben.
Flächen für Versorgungsanlagen sind nicht erforderlich, sie sind jedoch nach § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen.

Die Versorgung des Gebiets mit Strom erfolgt über Verkabelung von einer in der Nähe befindlichen Trafostation aus.

Das Gebiet wird an die örtliche Wasserversorgung sowie an die Ortskanalisation mit Zentralkläranlage angeschlossen.

Die Entsorgung von Haus- und Industriemüll erfolgt nach den geltenden Bestimmungen durch den Ortenaukreis.

4. Bauliche Nutzung:

4.1 Größe des Baugebiets (Erweiterung) / Art der baulichen Nutzung:

Das gesamte Baugebiet umfaßt eine Fläche von ca. 500 ar.

Davon entfallen auf das Gewerbegebiet (GE) ca. 400 ar,
auf das Mischgebiet (MI) ca. 100 ar.

4.2 Maß der baulichen Nutzung:

Dieses wird mit

- a.) für das Gewerbegebiet (GE) GRZ: 0,8,
GFZ: 1,6,
- b.) für das Mischgebiet (MI) GRZ: 0,4,
GFZ: 0,8

festgelegt.

c.) Zahl der Vollgeschosse:

Die Festlegung ist nicht zwingend.
Die Angaben im Bebauungsplan sind Höchstwerte.

d.) Bauweise:

Als Bauweise wird

- a.) für das Gewerbegebiet (GE) die abweichende Bauweise "a"
- b.) für das Mischgebiet (MI) die offene Bauweise (o)
festgesetzt.