

Gemeinde Neuried
Ortsteil Dundenheim

SATZUNG
über die 3. Änderung des Bebauungsplans „Hirschbühl II“,
Neuried-Dundenheim im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Nach §§ 10 und 13a 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 13.12.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Hirschbühl II“ als Satzung beschlossen.

§ 1
Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans sind die Bebauungsvorschriften in der Fassung vom 23.01.1978, zuletzt geändert am 10.10.2012.

§ 2
Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Änderung der Bebauungsvorschriften durch Deckblatt vom 01.12.2016.
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 14.12.2017


Fischer
Bürgermeister



Gemeinde Neuried
Ortsteil Dundenheim

3. Änderung des Bebauungsplans „Hirschbühl II“

Bebauungsvorschriften

Deckblatt vom 01.12.2016

Die textlichen Festsetzungen vom 23.01.1978 in der durch Satzung vom 10.10.2012 geänderten Fassung werden wie folgt geändert:

§ 1 Art der baulichen Nutzung

3. Abschn. wird ersetzt durch:

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

§ 4 Garagen wird ersetzt durch:

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche gem. § 7 Abs. 3 LBO zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,50 m einzuhalten. Bei paralleler Anordnung von Garagen und Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt der Abstand mind. 0,5 m.

§ 5 (Einfriedungen) wird ersetzt durch:

§ 5. Einfriedungen

1. An den Grundstückseiten, die an den öffentlichen Verkehrsraum angrenzen, dürfen lebende und tote Einfriedungen, gemessen ab Hinterkante Gehweg, nicht höher als 1,80 m sein. Falls ein Gehweg nicht vorhanden ist, bezieht sich die Höhe auf Oberkante Straßenmitte.

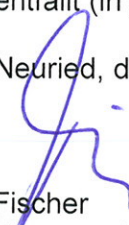
Einfriedungen sind so anzulegen, dass an Kreuzungen und Einmündungen sowie Ausfahrten in den öffentlichen Verkehrsraum die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet bleibt (§ 28 Abs. 2 Straßengesetz BW). In diesen Bereichen ist die Höhe auf max. 0,80 m zu begrenzen.

2. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht für Einfriedungen ist nicht zulässig.

§ 6 Sichtfelder

entfällt (in § 5 enthalten)

Neuried, den 14.12.2017


Fischer
Bürgermeister

Gemeinde Neuried
Ortsteil Dundenheim

Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Hirschbühl 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. Des Weiteren wird beobachtet, dass Nebenanlagen (Geräteschuppen usw.) auch außerhalb der überbaubaren Flächen aufgestellt werden.

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

Die Einfriedungen sollen nach dem jeweils gültigen Nachbarrechtsgesetz zugelassen werden. Nebenanlagen sollen künftig auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig sein. Teilweise werden ebenfalls die örtlichen Vorschriften für Garagen und Carports gelockert.

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

Auf eine Umweltprüfung wird verzichtet.

Neuried, den 14.12.2017



Fischer
Bürgermeister