

**Gemeinde Neuried**  
**Ortsteil Dundenheim**

**SATZUNG**  
**über die 3. Änderung des Bebauungsplans „Hirschbühl III“, 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 „Hirschbühl III“ als Satzung beschlossen.

**§ 1**  
**Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans sind die Bebauungsvorschriften vom 27.02.1984, zuletzt geändert durch Satzung vom 16.06.1993.

**§ 2**  
**Bestandteile der Bebauungsplanänderung**

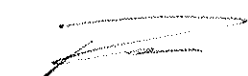
Änderung der Bebauungsvorschriften durch Deckblatt vom 10.10.2012.

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

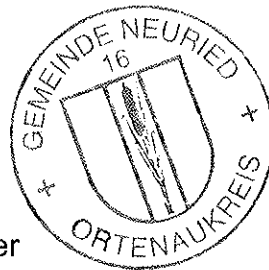
**§ 3**  
**Inkrafttreten**

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

Neuried, den 11.10.2012

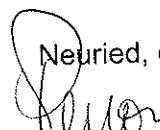


Heuken  
Bürgermeister-Stellvertreter



Mit Bekanntmachung am  
**26.10.2012** in Kraft getreten

Neuried, den 29.10.2012



(Person)

**Gemeinde Neuried**  
Ortsteil Dundenheim

**3. Änderung des Bebauungsplans „Hirschbühl III“**

**Bebauungsvorschriften**

**Deckblatt vom 10.10.2012**

Die textlichen Festsetzungen vom 27.02.1984 in der durch Satzung vom 16.06.1993 geänderten Fassung werden wie folgt geändert:

IV. Gestaltung der Gebäude

4.6 Dachraum/Dachgauben

Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 32° 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 „Hirschbühl III“**

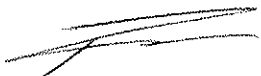
Der stetig steigende Bedarf an Wohnraum und die stets steigenden Grundstücks- und Baulandpreise haben dazu geführt, dass immer mehr Hausbesitzer nachträglich Dachgauben einbauen möchten, damit die Dachgeschosse zu Wohnzwecken genutzt werden können. Bereits im Jahre 1992 wurden für Dachgauben Gestaltungsvorschriften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