

**Gemeinde Neuried  
Ortsteil Dundenheim**

**SATZUNG**  
über die <sup>2</sup> 3. Änderung des Bebauungsplans „Hirschbühl IV“, 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 <sup>2</sup> 3. Änderung des Bebauungsplans „Hirschbühl IV“ als Satzung beschlossen.

**§ 1  
Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans sind die Bebauungsvorschriften vom 01.04.1998, zuletzt geändert durch Satzung vom 12.05.2004.

**§ 2  
Bestandteile der Bebauungsplanänderung**

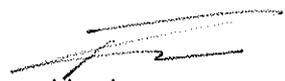
Änderung der Bebauungsvorschriften durch Deckblatt und Anlagen vom 10.10.2012.

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 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

<sup>2</sup>  
**3. Änderung des Bebauungsplans „Hirschbühl IV“**

**Bebauungsvorschriften**

**Deckblatt vom 10.10.2012**

Die textlichen Festsetzungen vom 01.04.1998 in der durch Satzung vom 12.05.2004 geänderten Fassung werden wie folgt geändert:

**C            Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**  
**(§ 9 BauGB und § 74 LBO)**

8.            Dächer

8.2           In keinem Falle darf die Gesamtlänge der Dachgauben bei den Gebäuden mit Satteldächern mehr als 2/3 der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gauben soll im Rohbau zwischen Dachfläche (Hauptdach) und Unterkante der Sparren der Dachgauben nicht mehr als 1,70 m betragen.

Oberhalb und unterhalb der Dachgauben müssen mindestens 3 Ziegelreihen der Hauptdachfläche bestehen bleiben.

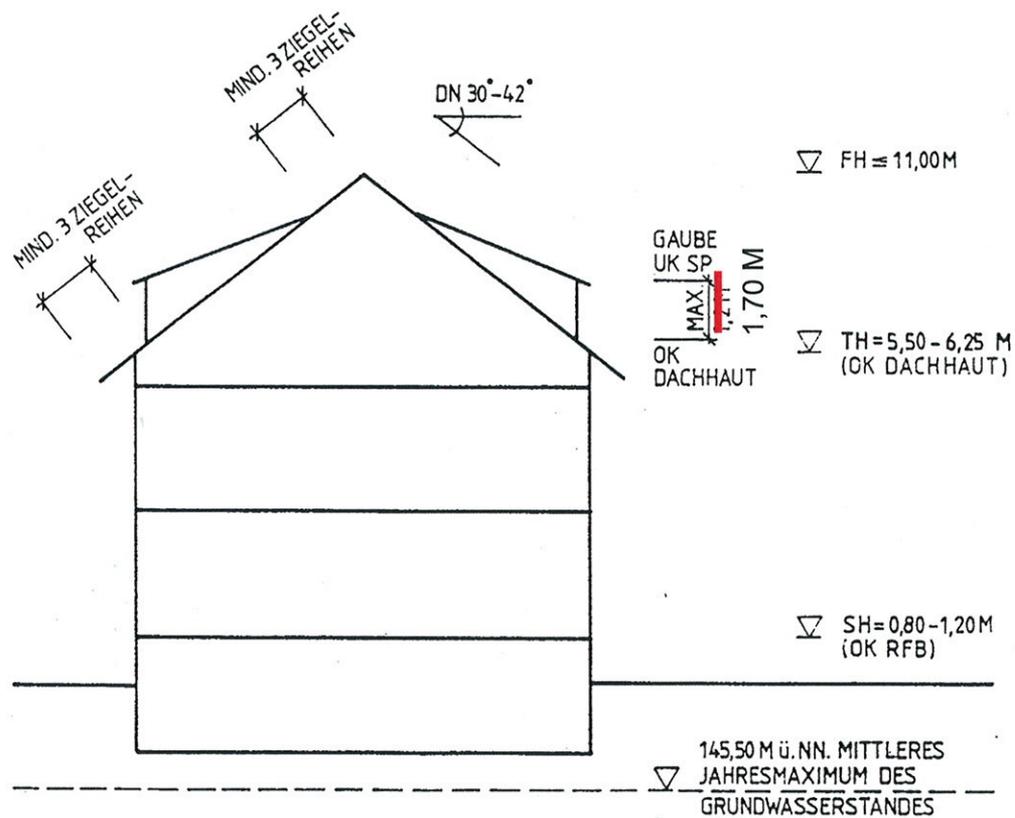
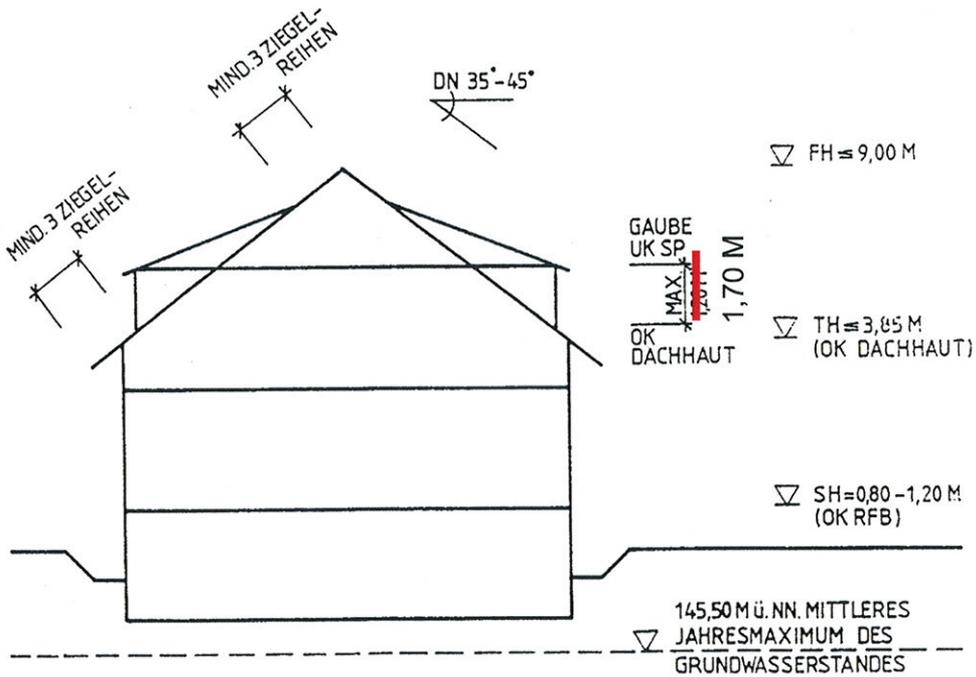
Rundgauben sind nicht zulässig.

Neuried, den 11.10.2012

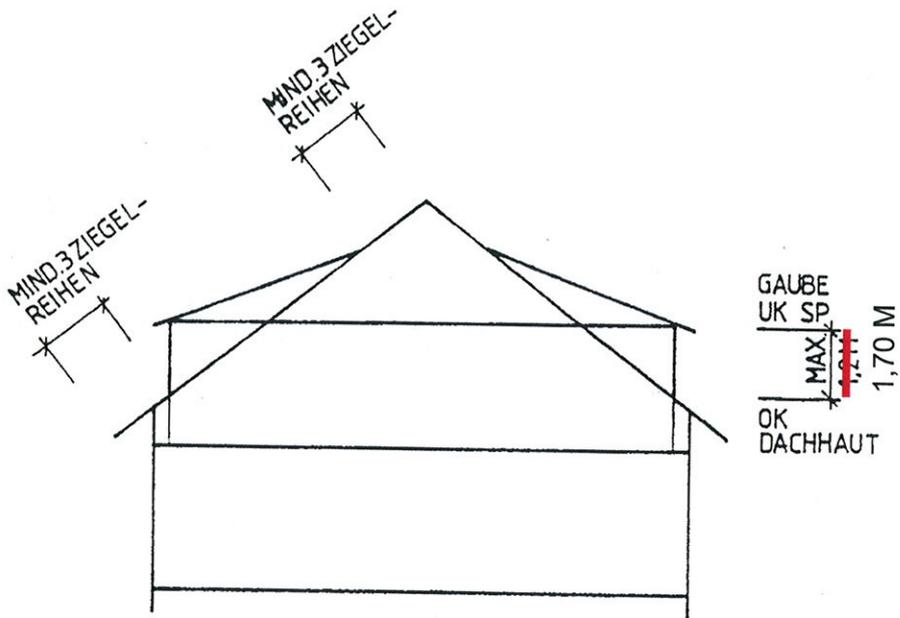


Heuken  
Bürgermeister-Stellvertreter

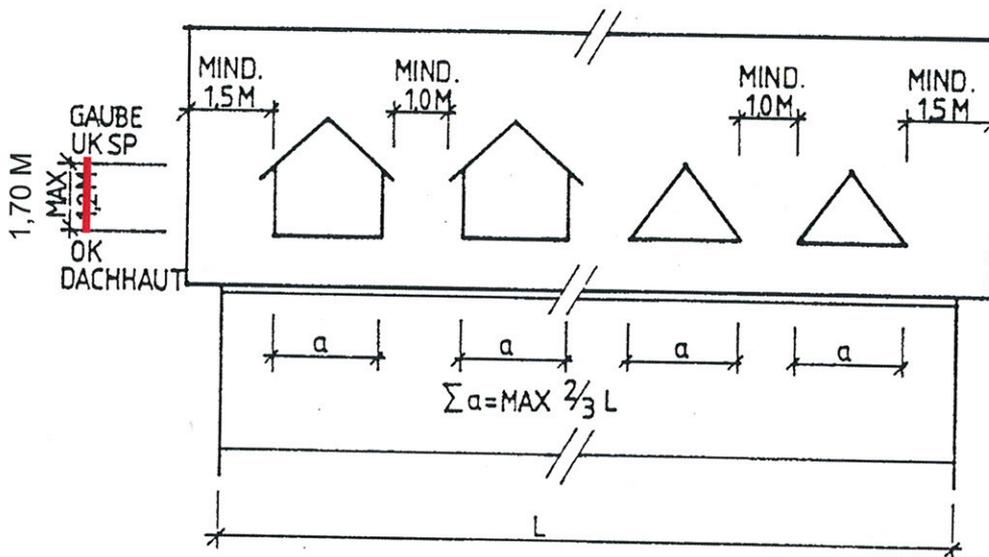
ANLAGE



SCHLEPPGAUBE



SATTELDACH-DREIECKSGAUBE



**Gemeinde Neuried**  
Ortsteil Dundenheim

<sup>2</sup>  
**Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Hirschbühl IV“**

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