

**Gemeinde Neuried**  
Ortsteil Ichenheim

**SATZUNG**  
**über die 2. Änderung des Bebauungsplans**  
**„Gewerbegebiet Alm II“, Neuried-Ichenheim**  
**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 13.04.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplans „GE Alm II“ als Satzung beschlossen.

**§ 1**  
**Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung des Bebauungsplans sind die Bebauungsvorschriften vom 18.03.1992, zuletzt geändert 10.06.1998.

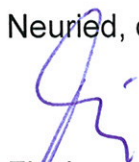
**§ 2**  
**Bestandteile der Bebauungsplanänderung**

Änderung der Bebauungsvorschriften durch Deckblatt vom 17.03.2016. 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 14.04.2016




Fischer  
Bürgermeister



Mit Bekanntmachung am  
22.04.2016 in Kraft getreten

Neuried, 25.04.2016

  
\_\_\_\_\_  
(Biegert)

**Gemeinde Neuried**  
Ortsteil Ichenheim

**2. Änderung des Bebauungsplans**  
**„Gewerbegebiet Alm II“**

**Bebauungsvorschriften**

**Deckblatt vom 17.03.2016**

Die textlichen Festsetzungen vom 18.03.1992 in der durch Satzung vom 10.06.1998 geänderten Fassung werden wie folgt geändert:

*2. Einfriedungen wird durch folgenden Text ersetzt:*

*2.1 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.*

Neuried, den 14.04.2016

  
Fischer  
Bürgermeister

**Gemeinde Neuried**  
Ortsteil Ichenheim

**2. Änderung des Bebauungsplans**  
**„Gewerbegebiet Alm II“**

**Bebauungsvorschriften**

**Deckblatt vom 17.03.2016**

Die textlichen Festsetzungen vom 18.03.1992 in der durch Satzung vom 10.06.1998 geänderten Fassung werden wie folgt geändert:

*2. Einfriedungen wird durch folgenden Text ersetzt:*

*2.1 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.*

Neuried, den 14.04.2016

  
Fischer  
Bürgermeister

**Gemeinde Neuried**  
Ortsteil Ichenheim

**Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Alm 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 14.04.2016

  
Fischer,  
Bürgermeister