

# Gemeinde Neuried

## Satzung

über die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes  
" W i e d e r f e l d " im Ortsteil Ichenheim.

---

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes - BBauGes. vom 23. 6. 1960. (BGBl. I S. 341 ) §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden- Württbg. vom 20. 6. 1972 und der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968. (BGBl. I S. 1337) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württbg. vom 25. 7. 1955. (Ges.Bl. S. 129. ) in der Fassung vom 16. 9. 1974. hat der Gemeinderat am 27. Januar 1975 die Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes W i e d e r f e l d als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Geltungsbereich der Planänderung und Ergänzung

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung und Ergänzung ergibt sich aus der entsprechenden Festsetzung nach § 4 Ziffer 1.

### § 2

#### Gegenstand der Planänderung und Ergänzung

Gegenstand der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sind:

1. der Straßen- und Baufluchtenplan von 1966.
2. der Gestaltungsplan von 1966.
3. die Bebauungsvorschriften für das Gebiet Wiederfeld von 1966.

### § 3

#### Inhalt der Planänderung

Die Festsetzungen des Straßen- und Baufluchtenplanes, des Gestaltungsplanes und der Bebauungsvorschriften nach § 2 werden für den Geltungsbereich der Planänderung und Ergänzung aufgehoben; an ihre Stelle treten die Festsetzungen des geänderten Planes nach § 4.

§ 4

Bestandteile des Bebauungsplanes für den Bereich der  
Planänderung und Ergänzung.

Der Bebauungsplan für den Bereich der Planänderung und  
Ergänzung besteht aus folgenden Teilen:

1. Plandarstellung 1 : 1000
2. Bebauungsvorschriften  
jeweils vom 29. Mai 1974.

Beigefügt sind:

- a) Übersichtslageplan 1 : 25000
- b) Begründung vom 29. Mai 1974.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

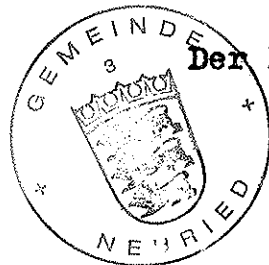
Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den  
aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser  
Satzung zuwiderhandelt.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung  
in Kraft.

Neuried, den 28. Januar 1975.



Der Bürgermeister:

*[Handwritten signature]*

G E M E I N D E N E U R I E D

Bebauungsplan WIEDERFELD im Ortsteil Ichenheim

Änderung und Ergänzung

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

---

A) Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341).

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung) -BauNVO- vom 26. 11. 1968 (BGBl I S. 1237; berichtigt 1969 BGBl S. 11).

§§ 3, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- vom 20. 6. 1972 (Ges. Bl. S. 352).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) -PlanZVO- vom 19. 1. 1965 (BGBl I S. 21).

B) Festsetzungen:

§ 1

Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1) Hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
- 2) Anlagen nach § 89 (1) Nr. 2, 13 a, 16, 26, 29 und 30 LBO sind genehmigungspflichtig.
- 3) Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 nicht Bestandteil der Änderung und Ergänzung.
- 4) In der östlich der Landesstraße 113 a eingeplanten nicht-überbaubaren Schutzfläche dürfen auch keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO errichtet werden.

Desgleichen besteht im Bereich dieser Schutzfläche Zu- und

Deckblatt vom 16.12.1992  
zu den textlichen Festsetzungen

---

Die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 27.01.1975  
werden wie folgt geändert:

§ 4            Gestaltung der Bauten

Nr. 6            Dachdeckung

Für die Dachdeckung sind Ziegel zu verwenden.

Für untergeordnete Dachteile ist auch Blecheindeckung  
mit Stehfalzen im Farbton der Dachdeckung möglich.

§ 5            Garagen, Stellplätze und Nebengebäude

Nr. 2            Garagen

Die Dachform ist freigestellt.  
Die Eindeckung muß der Eindeckung des Hauptgebäudes  
entsprechen. Bei Flachdächern wird eine Begrünung  
empfohlen.

Deckblatt vom 16.12.1992  
zu den textlichen Festsetzungen

---

Die textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 27.01.1975  
werden wie folgt geändert:

§ 4            Gestaltung der Bauten

Nr. 6            Dachdeckung

Für die Dachdeckung sind Ziegel zu verwenden.

Für untergeordnete Dachteile ist auch Blecheindeckung  
mit Stehfalzen im Farbton der Dachdeckung möglich.

§ 5            Garagen, Stellplätze und Nebengebäude

Nr. 2            Garagen

Die Dachform ist freigestellt.

Die Eindeckung muß der Eindeckung des Hauptgebäudes  
entsprechen. Bei Flachdächern wird eine Begrünung  
empfohlen.

Ausfahrverbot zur Landesstraße 113 a.

§ 2

Bauweise

- 1) Für die Bauweise sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
- 2) Für die Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.

§ 3

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus der Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen im Plan.

§ 4

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Gebäudebreite bei Wohngebäuden darf das Maß von 12 m nicht überschreiten. Zulässig sind jedoch Anbauten, wenn sie nicht mehr als 50 % der Gebäudelänge einnehmen und sowohl nach Breite als auch nach Länge das Maß von 10 m nicht überschreiten.
- 2) Die Höhe der Gebäude, gemessen von Oberkante Kellerdecke bis Schnittpunkt von Gebäudeaußenmauer und Dachschräge, darf bei eingeschossigen Gebäuden das Maß von 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden das Maß von 5,90 m nicht überschreiten.
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude über Straße darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.
- 4) Für Dachform und Dachneigung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend (ausgenommen Garagen).
- 5) Bei Doppelhäusern muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Ebene Dächer sind, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden, zu bekiesen.
- 6) Für die Eindeckung von geneigten Dächern sind engobiierte Dachziegel zu verwenden.
- 7) Die Außenverkleidung von Gebäuden mit Metall- oder Stoffelementen ist nicht zulässig.

- 8) Im Bereich mit festgesetzter 2-Geschossigkeit als Höchstgrenze darf die Dachneigung bei 2-geschossigen Gebäuden das Maß von 25<sup>0</sup> nicht überschreiten.

§ 5

Garagen, Stellplätze und Nebengebäude

- 1) Garagen sind als Massivbauten zu errichten.
- 2) Soweit Garagen auf der Grenze erstellt werden, müssen dieselben mit Flachdach errichtet werden.
- 3) Garagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand - Stauraum - von 5,00 m haben.
- 4) Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.
- 5) Nebengebäude müssen 1-geschossig erstellt werden.

§ 6

Außenanlagen und Bepflanzung

Zur Einfriedigung der Grundstücke sind Heckenpflanzungen, Holz- oder Eisenzäune sowie Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung bis 1,00 m Höhe über Gelände zulässig.

§ 7

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- 1) Die Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergarten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern soll bodenständiges Gehölz verwendet werden.
- 2) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 8

Ausnahmen und Befreiungen

- 1) Für Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.
- 2) Für Ausnahmen und Befreiungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften gilt § 94 LBO.



*hmn*

763 Lahr 17, den 15. MRZ. 1974

Der Planer:

ERNST R. SCHAIBLE, FREIER ARCHITEKT  
763 LAHR/SCHW 17 WEIDENSTR. 8