

Fertigung: .....

Anlage:.....

Blatt:.....

**SATZUNGEN****der Gemeinde Neuried, OT Altenheim (Ortenaukreis)****über die 1. Änderung****a) des Bebauungsplans "Oberfeld" mit****b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften  
zum B-Plan "Oberfeld"****als B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuried hat am 18.12.2013

a) die 1. Änderung des Bebauungsplans "Oberfeld" sowie

b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), in Kraft getreten am 20.09.2013.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

**§ 1 Gegenstand der 1. Änderung**

1. der Zeichn. Teil	M. 1:500	i.d.F.v. 06.08.2012
2. die Bauvorschriften		i.d.F.v. 06.08.2012

## § 2 Inhalt der 1. Änderung

Der B-Plan wird zeichnerisch im Bereich östlich des Laubertsweges und südlich der Verlängerung Plobsheimerstraße bis zur Planstraße 1 geändert. Die öffentlichen Grünflächen können in diesem Bereich entfallen, da sie für die Entwässerung nicht mehr benötigt werden, so dass die Bauflächen neu aufgeteilt und die Baugrenzen entsprechend angepasst werden. Die Nutzungsschablonen werden für den gesamten Geltungsbereich dahingehend geändert, dass die Festsetzung der Geschoszahl und GFZ entfällt und die Festsetzung der Dachneigung hinsichtlich der Dachform Zeltdach ergänzt wird.

Die Bebauungsvorschriften werden entsprechend der zeichnerischen Änderung angepasst und im Pkt. Dachgestaltung und Einfriedungen geändert. Im Pkt. 2 Stellplatzverpflichtung erfolgt eine inhaltliche Klarstellung zum Stellplatznachweis bei den Mehrfamilienhäusern (Nutzungszone 3). Da die Nutzungsschablonen für den gesamten Geltungsbereich geändert werden, wird der "Zeichn. Teil" insgesamt neu gefasst, inhaltlich aber nur in einem Teilbereich und bei den Nutzungsschablonen geändert.

## § 3 Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus:

- |   |            |                     |
|---|------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil zur 1. Änd.  | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 09.12.2013 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen<br>Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB) zur 1. Änd. |            | i.d.F.v. 09.12.2013 |
| 3. Lärmschutzgutachten Ing.-Büro Rink   |            | i.d.F.v. 02.09.2011 |
| 4. Nachtrag I zum Lärmschutzgutachten Ing.-Büro Rink                              |            | i.d.F.v. 02.03.2012 |

b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus:

- |  |            |                     |
|--|------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil zur 1. Änd.                                   | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 09.12.2013 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen<br>Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) |            | i.d.F.v. 09.12.2013 |

c) Beigefügt sind:

- |   |            |                     |
|---|------------|---------------------|
| 1. Begründung mit Umweltbericht                   |            | i.d.F.v. 06.08.2012 |
| 2. Begründung zur 1. Änd.                         |            | i.d.F.v. 09.12.2013 |
| 3. Hinweise und Empfehlungen zur 1. Änd.          |            | i.d.F.v. 09.12.2013 |
| 4. Zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) |            | i.d.F.v. 10.10.2012 |
| 5. Übersichtsplan                                 | M. 1:5.000 | i.d.F.v. 05.09.2011 |
| 6. Übersichtsplan zur 1. Änd.                     | M. 1:5.000 | i.d.F.v. 15.08.2013 |

#### § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in Ziffer 1-6 der örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i. V. m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

#### § 5 Inkrafttreten

Die 1. Änd. des Bebauungsplans "Oberfeld" und die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änd. des B-Plans "Oberfeld" treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Neuried, den .....

.....  
Fischer, Bürgermeister

127Sat02.doc