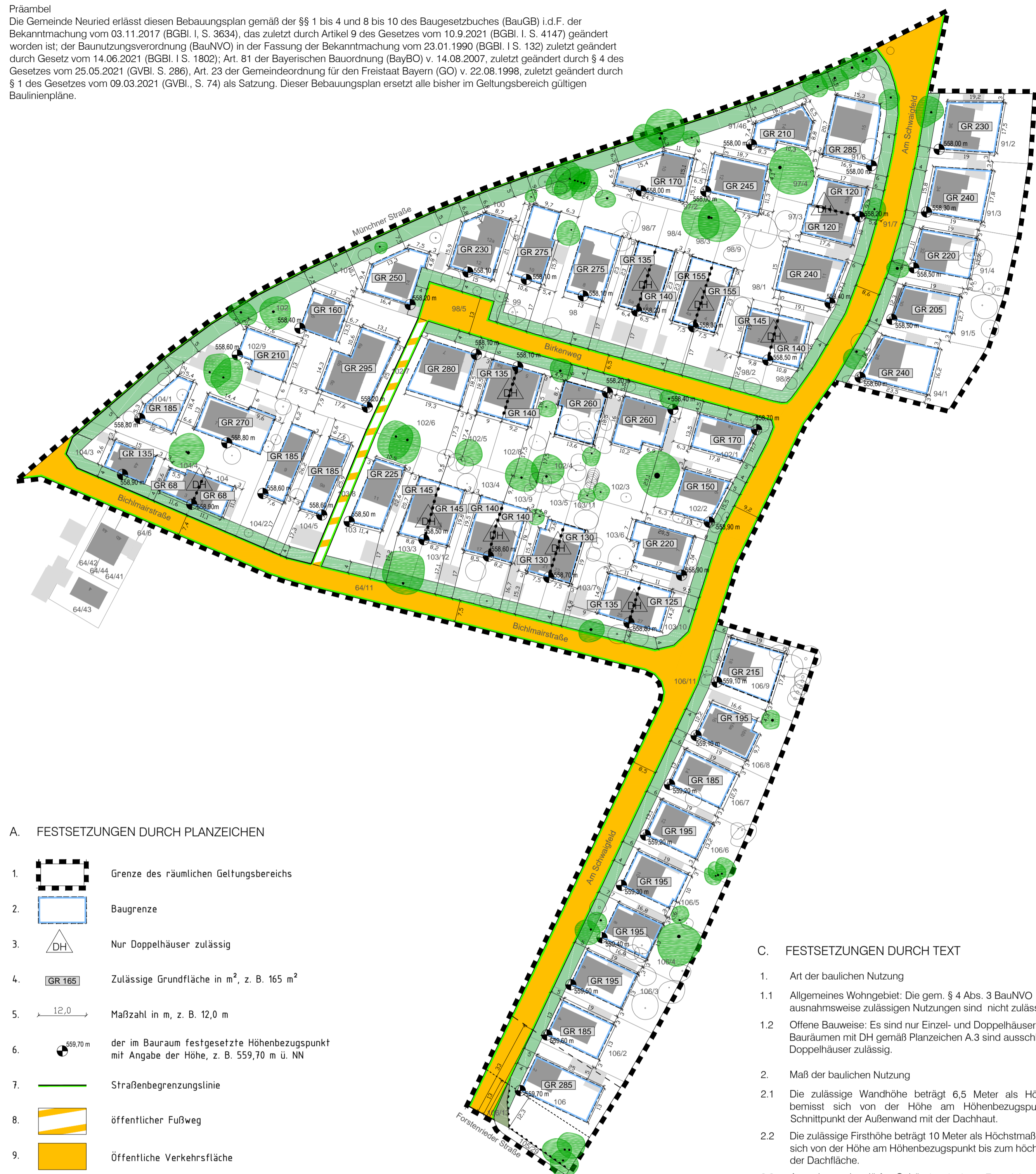


Präambel
Die Gemeinde Neuried erlässt diesen Bebauungsplan gemäß der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.9.2021 (BGBl. I, S. 4147) geändert worden ist; der Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) v. 14.09.2007, zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GBl. S. 286), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) v. 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl., S. 74) als Satzung. Dieser Bebauungsplan ersetzt alle bisher im Geltungsbereich gültigen Baulinienpläne.



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Baugrenze
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Zulässige Grundfläche in m², z. B. 165 m²
- Maßzahl in m, z. B. 12,0 m
- der im Raumraum festgesetzte Höhenbezugspunkt mit Angabe der Höhe, z. B. 559,70 m ü. NN
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentlicher Fußweg
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Baum aus städtebaulichen Gründen zu erhalten
- private Grundstücksfläche mit Begrünungsgebot
- Abgrenzung unterschiedlicher GR
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

B. HINWEISE ALS PLANZEICHEN

- Hauptgebäude im Bestand mit Hausnr.
- Nebengebäude im Bestand
- Flurstück mit Nr.
- Baumbestand als Hinweis
- Anbauverbotszone (nachrichtliche Übernahme)
- Anbaubeschränkungszone
- Straßenbegleitgrün

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeines Wohngebiet: Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.
 - Offene Bauweise: Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. In Bauräumen mit DH gemäß Planzeichen A.3 sind ausschließlich Doppelhäuser zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Die zulässige Wandhöhe beträgt 6,5 Meter als Höchstmaß. Sie bemisst sich von der Höhe am Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 - Die zulässige Firsthöhe beträgt 10 Meter als Höchstmaß. Sie bemisst sich von der Höhe am Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Dachfläche.
 - Ausnahmsweise dürfen Gebäude mit einem Energiebedarf von max. 30 kWh/(m²a) die max. zulässige Grundfläche um 10 % sowie die zulässige Wand- und Firsthöhe um jeweils 25 cm überschreiten. Die Baugrenzen sind jedoch einzuhalten. Die sich dadurch ergebenden Überschreitungen der zulässigen Grundfläche und Wandhöhe sind Teil dieser Ausnahme.
 - Von der zulässigen Grundfläche gem. A. 4 dürfen 15 % ausschließlich für ebenerdige Terrassen verwendet werden. Diese dürfen die Baugrenzen auf max. 6 m Länge um bis zu 3 m überschreiten, müssen jedoch mind. 3 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Sie sind nicht im Wurzelbereich zu erhaltender Bäume (Kronentraufe + 1,5 m) zulässig.
 - Die zulässige Grundfläche gem. A. 4 darf durch die Grundfläche von Anlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO abzüglich der für Terrassen verwendeten Fläche gem. Ziff. C. 2.4, aber zusätzlich zu den Überschreitungen gem. C. 2.3 um bis zu 70 % überschritten werden. Hierzu zählen alle Nebenanlagen wie Garagen, Müllhäuschen, Fahrrad- und Gartenschuppen sowie Schwimmbecken. Bei Grundstücken in der 2. Reihe darf der Erschließungsweg zwischen den Vorliegern die zulässige Grundfläche zusätzlich um das Maß seiner Fläche überschreiten.
 - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB ist je angefangene 350 m² Grundstücksfläche maximal eine Wohnung je Wohngebäude zulässig.
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 435 m². Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke Fl. Nrn. 104 und 104/4, Bichlmaierstraße 3 und 5.
- Gestaltung und sonstige textliche Festsetzungen
 - Als Dachform bei Hauptgebäuden sind ausschließlich symmetrische Sattel- sowie Walmdächer zulässig.
 - Bei Hauptgebäuden mit einer Wandhöhe bis zu 4,0 m sind ausschließlich Dachneigungen zwischen 47° und 52° zulässig.
 - Bei Hauptgebäuden mit einer Wandhöhe zwischen 4,0 m und 6,5 m sind ausschließlich Dachneigungen zwischen 16° und 30° zulässig.
 - Von den Festsetzungen Ziff. C. 3.2 und C. 3.3 sind Dachterrassen über eingeschossigen Gebäudeteilen ausgenommen.

- Die Firstrichtung ist parallel zur Längsseite des Gebäudes auszurichten.
- Dachaufbauten (Dachgauben, Zwerchgiebel, Wiederkehren) sind ab einer Dachneigung von 27° zulässig. Auf einer Dachhälfte sind max. zwei Dachgauben oder ein Zwerchgiebel oder eine Wiederkehr zulässig. Der Abstand der Gauben untereinander und zum Ortsgang muss mindestens 1,50 m betragen. Zu Traufe und First ist mindestens 1,00 m Abstand einzuhalten. Die Gesamtheite aller Dachaufbauten darf max. 1/3 der Traufhöhe betragen. Zwerchgiebel und Wiederkehren dürfen die zulässige Wandhöhe um bis zu 1,2 m überschreiten. Je Doppelhaushälfte ist nur eine Dachgaube je Dachseite zulässig. Bei giebelständig aneinandergestellten Doppelhäusern ist alternativ zu Gauben nur ein mittiger Zwerchgiebel oder eine gemeinsame Wiederkehr je Dachseite zulässig.
- Für Dacheinschnitte gelten die gestalterischen Festsetzungen gem. C. 3.6. Eine Überdachung von Dacheinschnitten ist ebenso wie eine Kombination von Dacheinschnitten und Dachaufbauten in einer Dachfläche nicht zulässig.
- Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind nur auf Wand- und Dachflächen zulässig und bei der Errichtung von Gebäuden in die Dachfläche bündig einzubauen. Aufgeständerte Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind nur bis zu einer Höhe von max. 0,20 m und nur parallel zur Dachneigung zulässig. Nicht zulässig sind gebäudeunabhängige Photovoltaik- und Solarthermieanlagen.
- Nach Osten, Westen oder Süden geneigte Dachflächen sind bei der Errichtung von Gebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB zu mind. 50 % ihrer Fläche mit Photovoltaik- und Solarthermieanlagen zu belegen.
- Aufschüttungen sind nur für das Angleichen von Gelände und bis max. 50 cm zulässig.
- Abgrabungen sind nur im Bereich von 3 m um das Hauptgebäude zulässig, jedoch nur an einer Hausseite bis max. 2/3 der Hauswandlänge und bis max. 2 m Tiefe zum Umgebungsgelände. Zusätzlich zu den Abgrabungen gem. Satz. 1 ist innerhalb des Bauraums eine weitere Abgrabung für eine max. 1 m breite Keller-Außentreppe zulässig.
- Garagen und Gebäude als Nebenanlagen
 - Je Wohngebäude ist neben der Garage ein Gebäude als Nebenanlage mit insgesamt bis zu 15 m² zulässig. Je weitere Wohnung im selben Wohngebäude sind zusätzlich bis zu 10 m² im selben Gebäude als Nebenanlage zulässig.
 - Garagen und Gebäude als Nebenanlagen müssen mit einem Satteldach oder alternativ einem zu begründenden Flachdach (< 5°) ausgebildet werden. Die Dachneigung bei Satteldächern beläuft sich auf maximal 27° und ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen, sofern dieses nicht steiler ausgebildet ist.
 - Tiefgaragen mit ihren Zufahrten dürfen auch außerhalb der Baugrenze, nicht jedoch im Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) von zu erhaltenden Bäumen gem. A. 10 errichtet werden.
- Grünordnung und Bodenschutz
 - Gemäß A. 10 festgesetzter Baumbestand ist als Funktionsgrün zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Bäume sind spätestens in der nächsten Pflanzzeit hinsichtlich Wuchsordnung gleichwertig nachzupflanzen.
 - Innerhalb der Vorgartenzonen sind bauliche Anlagen gem. Art. 2 Abs. 1 BayBO unzulässig. Ausgenommen sind Einfriedungen und bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter, die in die davor durchlaufende Einfriedung zu integrieren sind. Die Vorgartenzonen darf je Baugrundstück durch eine max. 3,0 m breite Zufahrt zu Stellplätzen/ Garagen sowie zusätzlich einen max. 1,5 m breiten Zugang unterbrochen werden. Für Doppelgaragen, Doppelcarports oder Garage mit nebenliegendem Stellplatz ist eine 6,0 m breite Zufahrt zulässig. Offene Carports sind auch innerhalb der Vorgartenzonen mit einer Breite bis zu 6,0 m zulässig.
 - Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche sind mind. 1 Laubbaum 1. oder 2. Wuchsordnung sowie drei Laubsträucher spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgende Pflanzzeit zu pflanzen. Bis zu 50 % der zu pflanzenden Bäume dürfen durch je zwei Laubbäume 3. Wuchsordnung oder Obstbäume in Hochstammqualität ersetzt werden. Bereits vorhandene Gehölze, die diesen Vorgaben entsprechen, sind unabhängig, ob sie zur Erhaltung festgesetzt sind oder nicht, anrechenbar. Bei der Pflanzung von Obstbäumen müssen diese dauerhaft erhalten oder bei Abgang gleichwertig ersetzt werden, auch wenn sie nicht gem. gemeindlicher Baumschutzverordnung geschützt sind.
 - Von den gem. Ziff. C. 5.3 vorzusehenden Bäumen müssen mind. 1 Baum je 20 m angefangener Straßenfrontlänge im Bereich der Vorgartenzonen gepflanzt oder erhalten werden. Dabei können vorhandene Gehölze innerhalb sowie bis in 3 m Abstand zur Vorgartenzonen angerechnet werden. Angerechnete oder gem. Pflanzangebot festgesetzte Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der nächsten Pflanzzeit hinsichtlich Wuchsordnung gleichwertig nachzupflanzen.
 - Für die zur Pflanzung festgesetzten Bäume und Sträucher sind ausschließlich heimische, standortgerechte Gehölze zulässig. Die Mindestpflanzgröße beträgt für Bäume 1. oder 2. Wuchsordnung Stammumfang (StU) > 18 cm, für Bäume 3. Wuchsordnung StU > 16 cm und für Obstbäume StU > 14 cm, für Sträucher: 2 x verpflanzt, 7 Triebe, Höhe > 100 cm (vgl. Artenliste in D. 2.5).
 - Abgrabungen im Wurzelbereich (= Kronentraufbereich + 1,5 m) sind nur in Handgrabung und mit Wurzelversorgung bis max. 1 m unter die Kronentraufe, jedoch mind. 5 m Entfernung vom Stammfuß zulässig. Bei Abriss eines bestehenden Gebäudes im Bereich der Bäume darf ein neues Gebäude auch im selben, näheren Abstand zum Stammfuß wie das abgerissene Gebäude errichtet werden, allerdings dürfen keine über den Altbestand hinaus gehenden Abgrabungen zur Seite oder auch in die Tiefe erfolgen und die Arbeiten müssen ebenfalls die Vorgaben zum Baumschutz einhalten. Sollte der Erhalt eines festgesetzten Baumes auf der Grundlage eines Baumgutachtens als nicht darstellbar nachgewiesen werden, sind entsprechende Neupflanzungen gemäß Ziff. C. 5.5 vorzunehmen.
 - Als Einfriedungen sind nur blickdurchlässige Holzzäune oder Maschendrahtzäune sowie lebende Hecken aus heimischen Laubgehölzen mit einem Anteil von bis zu 20 % Eiben zulässig. Gabionen sind unzulässig. Die maximale Höhe beträgt 1,50 m, gemessen von der Geländehöhe, lebende Hecken sind bis 1,80 m Höhe zulässig. Frei wachsende Sträucher können auf das Pflanzgebot gem. C. 5.3 angerechnet werden. Zaunsockel sind unzulässig. Die Zaunkonstruktion muss mindestens 10 cm Bodenabstand einhalten.
 - Garagenzufahrten sowie Stellplätze sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteinen, Rasnwaben bzw. Pflaster mit offenen Fugen, Fugenanteil > 10 %).
 - Artenschutz
 - Aus artenschutzrechtlichen Gründen des Insekteneschutzes ist die Außenbeleuchtung im Zuge der Neubebauung so zu gestalten, dass ausschließlich insektenfreundliche Lichtquellen mit einer Farbtemperatur < 2.700 K (z.B. warmweiße LED) verwendet werden. Diese müssen streulichtarm (Lichtwirkung nur nach unten, Abschirmung seitlich und nach oben), und staubdicht sein (kein Eindringen von Insekten in die Lampen, damit kein Verbrennen oder Verhungern) und keine UV-Anteile besitzen (Vermeidung von Lockwirkung auf Insekten).

- Im Zuge der Neubebauung ist auf vogelgefährdende, große Verglasungen zwischen Gebäuden, z.B. in Form von transparenten Abschirmungswänden, Durchgängen etc. sowie stark spiegelnde Scheiben oder Über-Eck-Verglasungen zu verzichten. Glasflächen und Fenstereschleusen mit einer Größe von mehr als 1,5 m² sind durch den Einsatz von strukturiertem, mattiertem oder bedrucktem Glas zu entschärfen (vgl. http://vogelglas.vogelwarte.ch). Das Anbringen von Greifvogelhäutchen ist nicht geeignet, um Verluste zu vermeiden.
- Immissionsschutz
 - Zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen müssen die schützenswerten Räume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) an Gebäudefassaden entlang der Münchener Straße und an der St 2344 Forstenerieder Straße so angeordnet werden, dass sie eine von diesen Gebäudefassaden abgewandte Orientierung aufweisen. In den Fällen, in denen eine derartige Grundrissorientierung nicht vollständig möglich ist, müssen die Außenbauteile von schützenswerten Räumen (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) an den lärmzugewandten Gebäudefassaden so dimensioniert werden, dass die Anforderungen der bauaufsichtlich eingeführten DIN 4109-1 in der Fassung 2018-1 an die Schalldämmung der Außenbauteile erfüllt sind. Die Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern muss bei geschlossenem Fenster durch schalldämmte Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung gewährleistet werden. Der Nachweis der Einhaltung dieser Anforderungen ist im Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahren anhand eines schalltechnischen Gutachtens zu führen.
 - Die Grundrisse sind so zu planen, dass an den Außenwänden (Balkon, Terrasse, Loggien) tagsüber ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) durch Verkehrslärm eingehalten ist. Zum Schutz von Terrassen sind an der zur Straße hin orientierten Terrassenkante Lärmschutzwände auch außerhalb der Bauräume zulässig.
 - An der straßenzugewandten Fassade des Anwesens „Am Schwaigfeld 2“ sind offene Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen von Wohnungen nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn durch Schallschutzkonstruktionen bzw. nach DIN 4109 nicht schutzbedürftige Vorräume (z. B. Kallotgien) gewährleistet wird, dass 0,5 m vor diesen Fenstern ein Beurteilungspegel durch Anlagenlärm von 55/40 dB(A) Tag/Nacht (einschließlich der Berücksichtigung des sog. Spitzenpegelkriteriums nach TA Lärm) nicht überschritten wird.

D. HINWEISE DURCH TEXT

- Allgemein
 - Durch diesen Bebauungsplan wird kein von Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO abweichendes Maß der Abstandflächen zugelassen; im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans hat die gemeindliche Satzung über abweichende Maße der Abstandflächen in der Fassung vom 28.01.2021 keine Gültigkeit.
 - Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einreichen, aus dem insbesondere ersichtlich sind:
 - Höhenlage der Gebäude,
 - befestigte und zu begründende Fläche,
 - Stellplatz- und Zufahrtflächen,
 - Flächen für die Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser,
 - Gehölzpflanzungen,
 - Lage und Gestaltung von Einfriedungen und Nebenanlagen.
 - Der Nachweis der Errichtung eines Passiv-Hauses (Energiebedarf < 30 kWh/(m²a) muss mit den Bauantragsunterlagen erbracht werden. Diese können bei der Gemeinde nicht im Genehmigungsverfahren eingereicht werden.
- Umwelt- und Naturschutz
 - Auf einen sparsamen Umgang mit Boden, u.a. während der Bauzeit, gemäß § 202 BauGB wird hingewiesen.
 - Die Verordnung über den Schutz des Bestandes an Bäumen und Sträuchern der Gemeinde Neuried (Baumschutzverordnung) in der jeweils gültigen Fassung ist zu beachten.
 - Auf die Zielsetzungen zum Klimaschutz und der Energieeffizienz im Plangebiet wird hingewiesen. Alle Maßnahmen, die dazu beitragen, eine energieeffiziente Bauweise zu fördern, erneuerbare Energien zu nutzen und eine Reduktion der CO₂-Emissionen zu erreichen, werden begrüßt.
 - Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist eine Fällung von Gehölzen gem. BNatSchG nur außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. im Winterhalbjahr von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.
 - Vorschlagsliste für Gehölzpflanzungen:

Bäume 1. Wuchsordnung:	Acer platanoides - Spitz-Ahorn	Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
	Fagus sylvatica - Rot-Buche	Quercus petraea - Trauben-Eiche
	Quercus robur - Stiel-Eiche	Tilia cordata - Winter-Linde
	Ulmus glabra - Berg-Ulme	Ulmus laevis - Flatter-Ulme
Bäume 2. Wuchsordnung:	Acer campestre - Feld-Ahorn	Carpinus betulus - Hainbuche
	Populus tremula - Zitter-Pappel	Prunus avium - Vogel-Kirsche
	Sorbus aria - Mehlbeere	Sorbus domestica - Speierling
	Sorbus torminalis - Elsbeere	
Bäume 3. Wuchsordnung:	Crataegus monogyna - Weißdorn	Malus sylvestris - Holz-Apfel
	Salix caprea - Sal-Weide	Prunus padus - Traubenkirsche
 - Sträucher:

Amelanchier ovalis - Felsenbirne	Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel	Euonymus europaeus - Liguster
Pflanzhütchen	Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche	Prunus spinosa - Schlehe
Ribes alpina - Alpen-Johannisbeere	Rosa canina - Hunds-Rose
Viburnum opulus - Wasser-Schneeball	Staphylea pinnata - Pimperness
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder	
 - Werden durch Eingriffe Bäume mit Quartierstrukturen (Bäume ab 50 cm Stammumfang mit Höhlungen, Stammspinnen, abplatzender Rinde etc.) beseitigt, sind die artenschutzrechtlichen Verbote gemäß § 4 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Für die Fällung von Bäumen mit Quartierstrukturen ist eine Begleitung durch eine/n Fledermausexpertin bzw. -experten erforderlich. Auch eine Entwertung von Quartieren (z. B. - wenn künstliches Licht die weitere Nutzung einer Baumhöhle verhindert) entspricht rechtlich einer Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Zum artenschutzrechtlichen und -rechtlich ordnungsgemäßen Vorgehen wird das Hinweisblatt der Koordinationsstellen für Fledermausschutz in Bayern empfohlen; Download unter Aktuelles auf: <https://www.tierphys.nat.fau.de/fledermausschutz>

- Wasserwirtschaft
 - Die Versickerungsfähigkeit der Grundfläche ist vor allem auf privatem Grund so weit wie möglich durch geeignete Maßnahmen aufrecht zu erhalten. Unverschlussettes oder gering verschlussettes Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu versickern bzw. zu sammeln und als Brauchwasser wieder zu verwenden. Die Versickerung soll vorzugsweise breiträufig und über eine mind. 30 cm mächtige, bewachsene Oberbodenzone erfolgen.
 - Die Gebäude sind vor Nutzungsaufnahme an die zentrale Wasserversorgungsanlage und an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.
 - Tiefgaragenzufahrten und Abgrabungen direkt am Haus sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Kellerfenster sowie Kelleringangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden. Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebelanlagen oder Rückschlagklappen.
 - Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen.
 - Tiefgaragen sind grundsätzlich wasserdicht auszuführen. Die DIN 18195 mit DIN 18533 sind zu beachten. Schlepplasse ist in Verdunstungsrinnen zu lassen. Auf das LüU-Merkblatt 4.3/15 mit dazugehörigem Schreiben in Anlage 1 wird verwiesen. Hinsichtlich der Abmessungen der Tiefgaragen muss berücksichtigt werden, dass gesammeltes Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück über die belebte Oberbodenzone versickert werden muss.
- Denkmalschutz
 - Eventuell zu Tage tretende Funde und Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt München.

E. VERFAHRENSVERMERKE

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 28.09.2021 gefasst und am Ortsüblich bekannt gemacht (§2 Abs.1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Vorentwurfs in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Stadtrat am gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs.2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom erfolgte mit Schreiben vom (§ 4 Abs.2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans in der Fassung vom zuletzt geändert am wurde vom Stadtrat am gefasst (§10 Abs.1 BauGB).

ausgefertigt:
Neuried, den
Harald Zipfel, Erster Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am ; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom zuletzt geändert am in Kraft. (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Neuried, den
Harald Zipfel, Erster Bürgermeister

PROJEKT	INDEX
Neuaufstellung Bebauungsplan Nr. 53 "Östlich von Am Schwaigfeld und nördlich der Bichlmaierstraße"	00
PLANNHALT	MASSTAB
Satzung mit Planzeichnung	1:1.000
Entwurf	NORD
AUFTRAG	PLANGRÖßE
Gemeinde Neuried	841 x 594
Planegger Straße 2 82061 Neuried	
PLANUNG	BEMERKUNG
Terrabiota Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH	GRZECHNET
Kaiser-Wilhelm-Straße 13a 82319 Starnberg Tel.: 08151-97 999 30 Fax: 08151-97 999 40 info@terrabiota.de	MH, CU
	DATUM
	07.02.2023