



2. Änderung Planteil



Planausschnitt rechtswirksame Fassung
M 1 : 2000

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 11a FÜR DAS GEBIET " SÜDLICH DER GAUTINGER STRASSE " DER GEMEINDE NEURIED

Das Gebiet umfasst die Flurnummer 309/2 Teilfläche.
Die Gemeinde Neuried erlässt aufgrund der §§ 1, 2 Abs. 1 Satz 1, 2a, 3, 4 und der §§ 8, 9 und 10 und des § 13a Baugesetzbuch -BauGB-, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung -BayBO-, des Art. 23 Bayerische Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern die folgende **2. Änderung des Bebauungsplanes 11a "Südlich der Gautinger Straße"** als Satzung.

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung
- 1.2 **SO** Sondergebiet "Unterkünfte für Bereitschaftspersonal mit Schlaf- u. Sozialräumen" gemäß § 11 BauNVO
- 1.3 Baugrenze
- 1.4 Grünfläche als begrünter Grundstücksteil mit Abpflanzung des Randbereichs zur Gautinger Straße in einer Breite von min. 3,0 m Die Bepflanzung ist mit heimischen Sträuchern der in Festsetzung A 9.8 der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11a genannten Arten und Qualität als dreireihige Hecke und mit mindestens 1 Baum je 50 qm auszuführen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihen (Sträucher) soll 1,25 m betragen, der Reihenabstand 1,5 m. Innerhalb dieses Pflanzstreifens sind Lagerflächen, Oberflächenbefestigungen sowie Kraftfahrzeugstellplätze unzulässig.
- 1.5 zu erhaltender Baum
- 1.6 verbindliche Maße in Meter, hier z.B. 3,0 m
- 1.7 wichtige Strauchgruppe, darf nur beseitigt werden wenn sie die Ausnutzung des eingeräumten Baurechts verhindert oder ihr Erhalt die Bebauung nachhaltig beeinträchtigen würde.

II. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 2.1 Die maximale Anzahl der Personalunterkünfte wird auf Schlafplätze für 75 Personen beschränkt.
- 2.2 Die Fenster zur Belüftung von schützenswerten Nutzungen, wie z.B. Schlafräume, im Sondergebiet sind auf die Nordseite zu situieren.
- 2.3 Falls eine solche Grundrissorientierung nicht in allen Fällen möglich ist, so sind die Fenster an den übrigen Fassaden festverglast auszuführen und eine kontrollierte Wohnraumlüftung einzubauen. Die Fenster müssen der Schallschutzklasse III entsprechen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist hierfür der Nachweis nach DIN 4109 zu erbringen.
- 2.4 Je 3 Schlafplätze ist ein Stellplatz auf der Fl.Nr.:309/2 zu errichten
- 2.5 Im Sondergebiet gelten die Abstandsflächenregelungen des Art 6 Abs. 5 Satz 2 (Abstandsflächentiefe 0,25 H wie in Gewerbe- und Industriegebieten).
- 2.6 Die sonstigen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 11a „Südlich der Gautinger Straße“ bleiben von dieser Änderung unberührt und sind zu beachten.

III. HINWEISE

- 3.1 geplantes Gebäude
- 3.2 bestehende Flurnummer
- 3.3 bestehende Gebäude mit Hausnummer
- 3.4 Auf die schalltechnische Untersuchung des IB Kottermair Nr.: 5320.0 / 2015 - JB vom 16.07.2015 wird hingewiesen.
- 3.5 Die genannten Vorschriften und Normen sind bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin zu beziehen. Sie sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert niedergelegt. Während der Öffnungszeiten können sie auch bei der Verwaltung eingesehen werden.
- 3.6 Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt München zu benachrichtigen (Mittlungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG).

IV. VERFAHRENSVERMERKE

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 11a FÜR DAS GEBIET " SÜDLICH DER GAUTINGER STRASSE " DER GEMEINDE NEURIED



- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Neuried hat in der Sitzung vom 15.09.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 11a für das Gebiet "Südlich der Gautinger Straße" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Mit Beschluss vom 12.01.2016 wurde das Verfahren in ein beschleunigtes gemäß § 13a BauGB geändert.
- 2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- 3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 15.09.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 28.10.2015 bis 27.11.2015 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 20.10.2015 bekanntgemacht.
- 4. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 15.09.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.10.2015 bzw. Email-Ausgang vom 20.10.2015 bis 27.11.2015 beteiligt.
- 5. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 12.01.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.02.2016 bis 07.03.2016 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 04.02.2016 bekanntgemacht.
- 6. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 05.04.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 11.05.2016 bis 27.05.2016 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 04.05.2016 bekanntgemacht.
- 7. Die Gemeinde Neuried hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.06.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes 11a für das Gebiet "Südlich der Gautinger Straße" gem. § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 07.06.2016 als Satzung beschlossen.
- 8. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 07.06.2016 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 28.06.2016 zu Grunde lag.

Gemeinde Neuried, den

Harald Zipfel
1. Bürgermeister

Siegel

- 9. Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des Bebauungsplanes 11a für das Gebiet "Südlich der Gautinger Straße" wurde am 05.07.2016 gemäß § 10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Neuried, den

Harald Zipfel
1. Bürgermeister

Siegel

**ARCHITEKTURBÜRO
H Ö R N E R
Architektur + Städteplanung**
Weinstraße 7
86956 Schongau
Tel.: 08861/200116
Fax: 08861/200419
mail: info@architekturbuero-hoerner.de

gefertigt am: 15.09.2015
geändert am: 12.01.2016
geändert am: 05.04.2016
geändert am: 07.06.2016