

Planbezeichnung: GEMEINDE NEURIED

Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet AM SCHWALDFELD/AMMERSEESTRASSE (Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 7/1968 - Am Schwaldfeld) umfassend die Grundstücke Pl.Nr. 107/45 und /47 sowie Teilflächen aus Pl.Nr. 107/37 und /48

Prüfungsverfasser: PLÄNINGSGRUPPE GERN
Dipl.-Ing. r.H.J. Burkhart
Dipl.-Ing. Rainer Thbr. von Löhden
Dipl.-Ing. Frank Müller-Plesing,
Piedler- und Baumeister
Maienstraße 66, 8000 München 19
Telefon 089/1575449

gefertigt am:	15. 10. 1979
geändert am:	6. 11. 1979
geändert am:	5. 2. 1980
geändert am:	24. 6. 1980
geändert am:	26. 6. 1980
geändert am:	4. 5. 1982


NEURIED

Die Gemeinde erläßt auf Grund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Baugesetzbuches - BzG - des Art. 107 der Bayerischen Verfassung - BayBO - und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g .

A. FESTLEGEN

1. Geltungsbereich

a)  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
b) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr. 7/1968 Am Schwaldfeld/Gemeinde Neuried, genehmigt vom Landratsamt München durch Bescheid vom 15. 4. 1971 (Nr. IV B/1 - Bf. 21/69).

2. Art der baulichen Nutzung

a) Das gesamte Bauland ist nach § 9 Paragraphensatz in Verbindung mit § 4 Bauutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

b) Unzulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie Abs. 3 Nr. 1, 4 und 5 Bauutzungsverordnung.

c) Allgemein zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 und 3 Bauutzungsverordnung.

d) Untereordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bauutzungsverordnung sind mit Ausnahme von Anlagen zur Unterbringung von beweglichen Abfallbehältern unzulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

a) Als höchstzulässige Geschosshöhe festgesetzt.

b) Als höchstzulässige Geschosflächenzahl wird 0,60 festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

5. Bauliche Gestaltung

a) Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 0,40 m, des Dachgeschossfußbodens 6,80 m, gemessen von der Straßendeckante (Anreisestraße) in Fahrtrichtung, nicht überschreiten.

Entlang der Baugrenzen sind Kniestocke oberhalb des 1. Obergeschosses nur in einer konstruktiven Höhe von bis zu 0,30 m über Oberkante Geschosshöhe zulässig. An Treppen, die hinter der Baugrenze zurückliegen, darf der Kniestock nicht höher sein als die fiktive Dachprofilhöhe, die an der Baugrenze bestimmt mit 30 cm konstruktivem Kniestock und 23° Dachneigung ansteigt. Beim Pultdach darf der First eine Höhe von 10,50 m, gemessen von der Straßendeckante (Anreisestraße) in Fahrtrichtung, nicht überschreiten.

Lichtgräben und ähnliche Abtragungen sowie Aufschüttungen sind nur auf einer Wandlänge von jeweils höchstens 3,00 m und einer Tiefe von höchstens 1,20 m, gemessen von der Straßendeckante in Fahrtrichtung, zulässig. Das Gelände ist flach mit einem Steigungsverhältnis von höchstens 1 : 3 anzuböschern und gärtnerisch zu gestalten.

b) Als Dachform ist nur Pult- oder Satteldach mit einer Neigung von 23° zulässig.

← vorgeschriebene Hauptfahrichtung →

Liegende Dachfenster sind nur mit einer lichten Glasfläche von höchstens 0,80 m² je Fenster zulässig. Dachschneitte und -gäuben sind unzulässig.

Für die Dachdeckung sind dunkelbraune Ziegel zu verwenden.


a) Als Fassadenmaterial sind nur verputzte, gestrichene Mauerflächen und/oder Holzverschalungen (senkrechte Bretter oder Schindeln) zulässig. Glasfassadenflächen für Außenwände sind unzulässig.

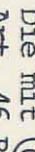
Fenster, Türen und Tore sind in Isoliertem bzw. einflügeliges Isoliertem Holz oder in Metall mit einer dunklen Oberflächenbehandlung als Einbrennlackierung auszuführen. Metallfassaden und eloxiertes Aluminium ist unzulässig. Es sind nur stehende Rechtecke oder Quadrate als Formate zu verwenden.

d) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen übernacht werden und gegen Einblick geschützt sein.

e) Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind unzulässig.

6. Öffentliche Verkehrsfläche


a)  fahrbar, kein


Die mit  bezeichnete Verkehrsfläche (als Ortsstraße im Sinne des Art. 46 Bayerisches Straßen- und Wegesetz gewidmet) wird gemäß Pflanz- als befahrbarer Wohnweg festgesetzt.

b)  Straßenleiterlinie als Baumraben

c)  Straßenbegrenzungslinie

7. Garage und Stellplätze


a)  Fläche für Tiefgarage

b)  offene Zufahrtsrampe

c)  Fläche für Stellplätze

8. Ordnung

a)  Bäume zu erhalten

 groß Kronen Laubbäume zu pflanzen

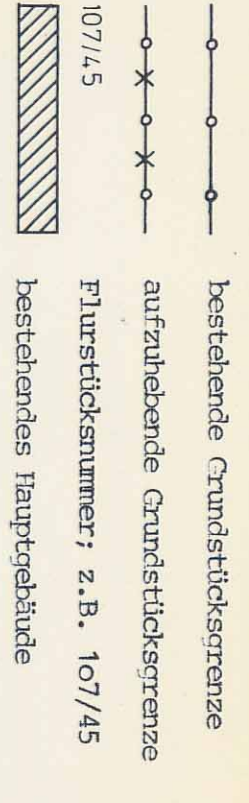
Es sind nur Bäume mit einem Astansatz von mindestens 2,50 m zulässig.

b) Die unbebaute Fläche des bebauten Grundstücks ist, soweit sie nicht als Geh- und Fahrfläche oder als Stellplatz für Kraftfahrzeuge angelegt ist, gärtnerisch zu gestalten.

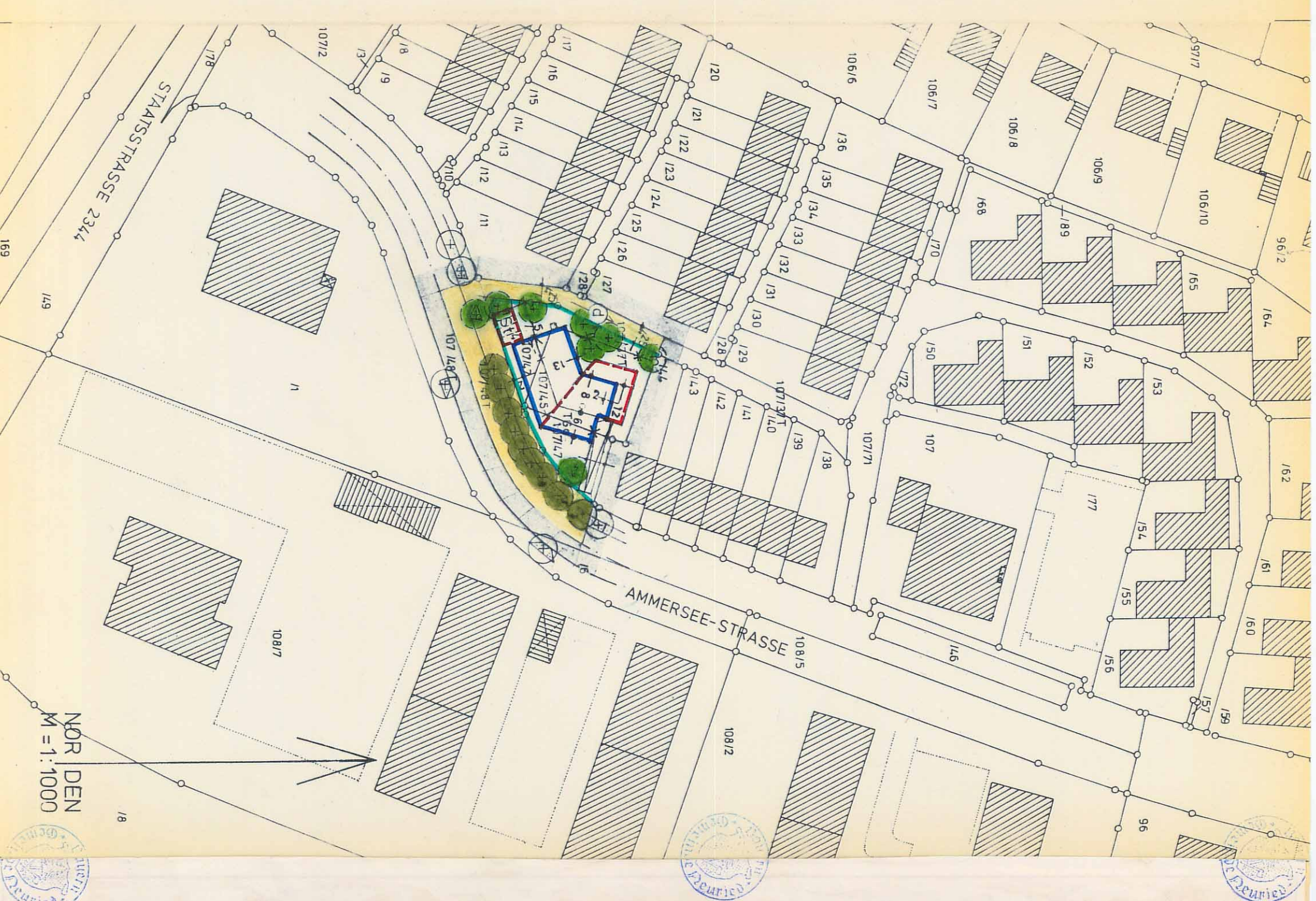
9. Vermessung

Maßzahl in Metern: z.B. 13 m

B. FÜR DIE WEISE



München, den 4. 5. 82
Neuried, den 4. 5. 82
.....
(Prüfungsverfasser)
.....
(1. Bürgermeister)



V E R F A H R E N S V E R M E R K E

1. Der Gemeinderat Neuried hat in der Sitzung vom 22.5.1979 die Aufstellung des Planentwurfes beschlossen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 18.1.1980 ortsüblich bekanntgemacht.

Neuried, den 18. 8. 1980
.....
1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 a (2) BzG vom 22.5.1980 bis 24.4.1980 ortsüblich durch Aushang an den Gemeindefeldern mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Änderung und Erörterung im Rathaus Neuried öffentlich dargelegt.

Neuried, den 21. 4. 1980
.....
1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.6.1980 wurde mit Begründung in der Fassung vom März 1980 gemäß § 2 a (6) BzG in der Zeit vom 22.7.1980 bis 22.8.1980 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates vom 24.6.1980 und der ortsüblichen Bekanntmachung vom 14.7.1980 öffentlich ausgelegt.

Neuried, den 22. 8. 1980
.....
1. Bürgermeister

4. Der Gemeinderat Neuried hat am 28.10.1980 den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.6.1980 gemäß § 10 BzG als Satzungsplan und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

Neuried, den 28. 10. 1980
.....
1. Bürgermeister

5. Das Landratsamt München hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 15.3.1982 Nr. 7 b/76 Bf. 9/80 gemäß § 11 BzG genehmigt. Die Auflagen des Genehmigungsbescheides wurden gemäß Gemeindeverordnungsbescheid vom 4.5.1982 in den Bebauungsplan in der Fassung vom 4.5.1982 aufgenommen.

Neuried, den 4. 5. 1982
.....
1. Bürgermeister

6. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 22.6.82 ortsüblich durch Aushang an den Gemeindefeldern bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Neuried, den 22. 6. 82
.....
1. Bürgermeister

Siegel

