




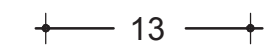

Planbezeichnung: Gemeinde Neuried
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Kraillinger Feld-Südost“
 im Bereich der Fl.Nr. 23/5
 Gemarkung Neuried

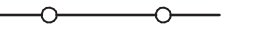
Planfertiger: **Planungsbüro Müller-Diesing**
Bauleitplanung Stadtentwicklung Verkehrsplanung
 Dipl.-Ing. Frank Müller-Diesing
Fachrichtung Architektur
 Regierungsbaumeister
 Dipl.-Ing. (FH) Eva Daum
Fachrichtung Landschaftsplanung
 Dipl.-Ing. Silke Drexler
Fachrichtung Architektur/Stadtplanung
 Dipl.-Ing. Philipp Falke
Fachrichtung Stadt-/Regionalplanung
 Dipl.-Ing. (FH) Marlies Herzog
Fachrichtung Bauwirtschaft
 Alte Brauerei Stegen
 Landsberger Straße 57
 82266 Inning a. Ammersee
 Tel 08143 / 95 93 23, Fax - / 95 93 25
 ortspannung@mueller-diesing.de
 http://www.mueller-diesing.de

gefertigt am: 20. 4. 2010
 geändert am: 20. 7. 2010
 geändert am: 26.10. 2010

Die Gemeinde **NEURIED**
 erlässt gemäß § 2 Abs. 1 sowie §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 9. 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21. 12. 2006 (BGBl. I S. 3316), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466), Art. 81 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 8. 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 25. 2. 2010 (GVBl. S. 66) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 8. 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 27. 7. 2009 (GVBl. S. 400), diesen Änderungsplan als

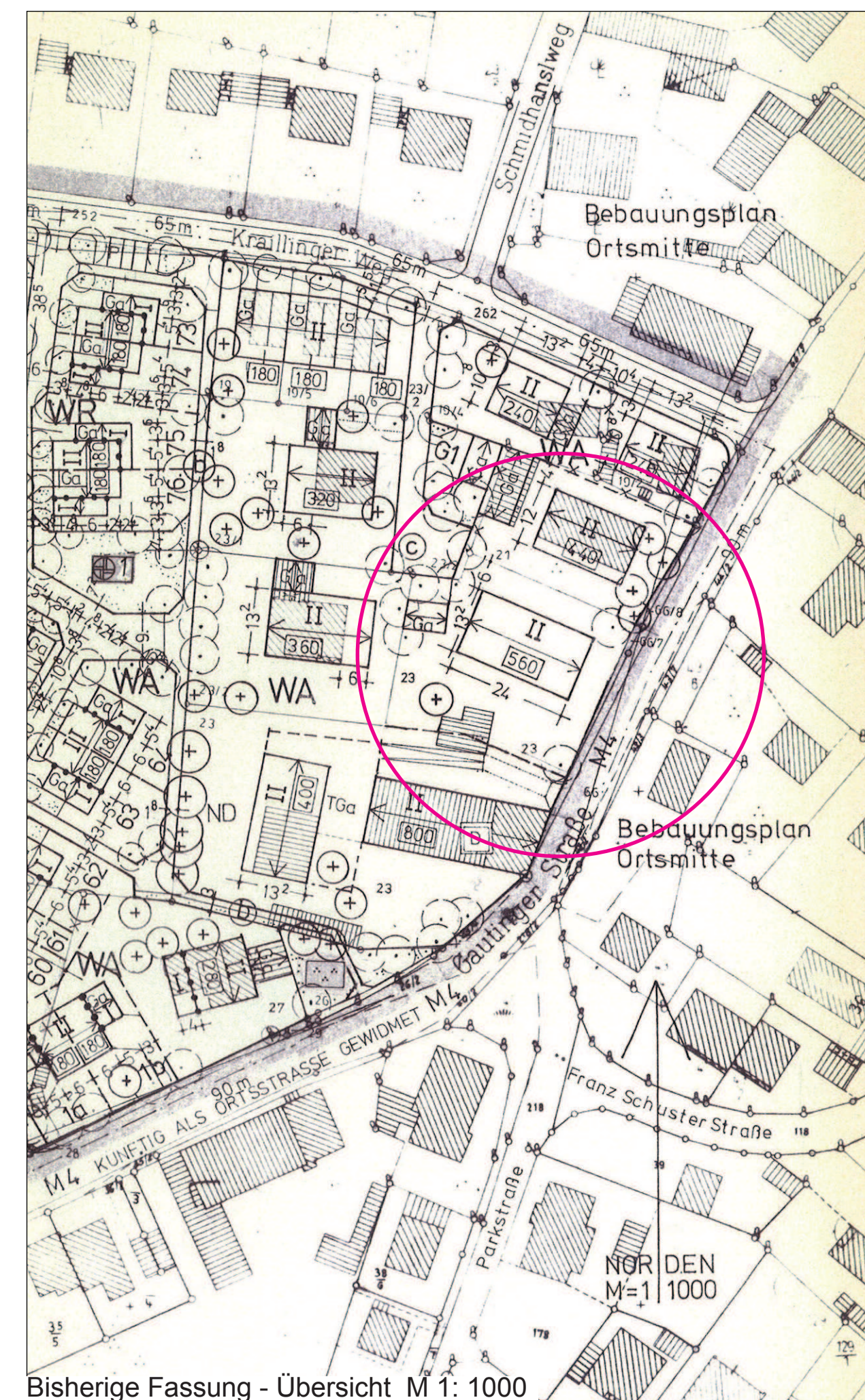
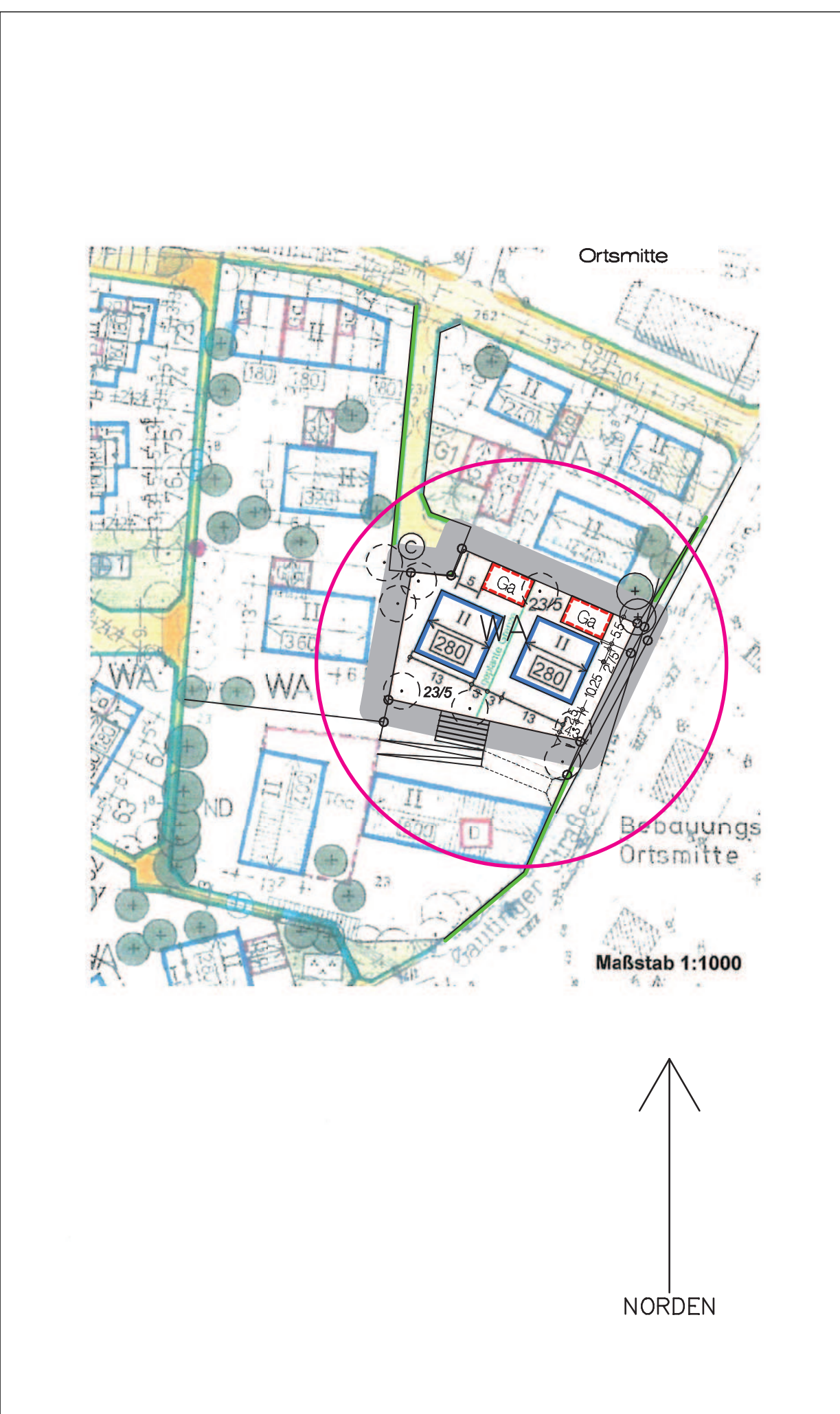
Satzung :

- A. Festsetzungen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 Dieser Bebauungsplan ändert innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet „Kraillinger Feld-Südost“ zuletzt geändert mit einer 2., seit 16. 7. 2003 rechtsverbindlichen Änderung.
 Alle sonstigen bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen und Hinweise bleiben von dieser Änderung unberührt.
 - Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Als höchstzulässige Grundflächenzahl wird 0,30 festgesetzt.
 § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO findet Anwendung.
 - 280** höchstzulässige Geschossfläche in m² innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, 280 m²
 - II** höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, 2
 - Bauweise
 Baugrenze
 Die grundsätzliche Zulässigkeit, Gebäude bis an die Baugrenzen heranzurücken, entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Abstandsflächen gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO und der aus eingetragenen Grunddienstbarkeiten folgenden Baubeschränkungen.
 - Bauliche Gestaltung
 vorgeschriebene Hauptfirstrichtung
 - Private Verkehrsfläche
Ga Fläche für Garage
 - Vermaßung
 13 Maßzahl in Metern; z.B. 13 m
 - Grünordnung
 großkronige Bäume zu pflanzen
 Pflanzgröße: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm.

- B. Hinweise
- 23/5 Flurstücknummer; 23/5
 -  bestehende Grundstücksgrenze
 - geplante Grenze vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Niederschlagswasserbeseitigung
 Das auf Dachflächen und sonstigen versiegelten Bereichen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist bevorzugt über die belebte Oberbodenzone zu versickern.
 Die Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung unter Beachtung der „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser“ ist zu prüfen.
 Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung wird hingewiesen.
 - Denkmalpflegerische Belange
 Für Bodeneingriffe aller Art kann eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig werden, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalszerstörungen ist der Beginn des Oberbodenabtrags vom Träger des Vorhabens beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen und die mit der archäologischen Dokumentation beauftragte Fachkraft zu benennen.

Neuried, den Inning, den 26. 10. 2010

 (1. Bürgermeisterin) (Planfertiger)



VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeinde Neuried hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 7. 7. 2009 die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17. 3. 2010 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Entwurf des Änderungsplans mit Begründung in der Fassung vom 20. 4. 2010 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 2 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 31. 5. 2010 mit 30. 6. 2010 öffentlich ausgelegt.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Ziff. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31. 5. 2010 mit 30. 6. 2010 beteiligt.
- Der Entwurf des Änderungsplans mit Begründung in der Fassung vom 20. 7. 2010 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 30. 9. 2010 mit 31. 10. 2010 beschränkt auf die Änderungen erneut öffentlich ausgelegt.
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 30. 9. 2010 mit 31. 10. 2010 beteiligt.
- Die Gemeinde Neuried hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 30. 11. 2010 die 3. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 26. 10. 2010 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 (Siegel) Neuried, den

 (1. Bürgermeisterin)
- Der Satzungsbeschluss wurde am 21. 12. 2010 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekannt gemacht.
 Der Änderungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich und kann ab 21. 12. 2010 auf Dauer im Rathaus Neuried, Bauverwaltung, Neuried, Planegger Straße 2, eingesehen werden.
 (Siegel) Neuried, den

 (1. Bürgermeisterin)