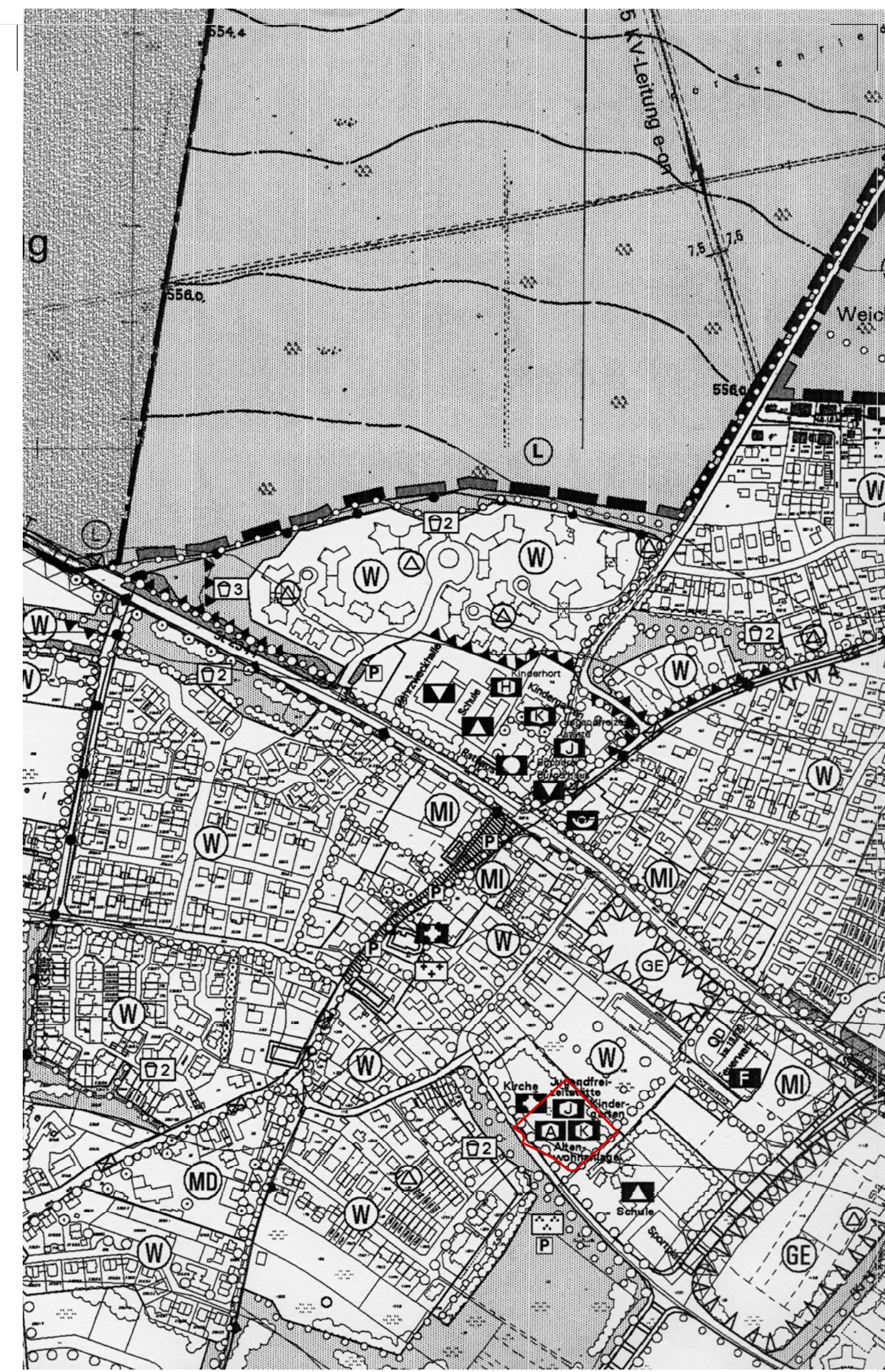


Planbezeichnung: Gemeinde Neuried
 Bebauungsplan Nr. 37
 Kirchenzentrum
 umfassend Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 124, 124/7, 135
 Gemarkung Neuried

Planverfasser: meck architekten
 Prof. Andreas Meck
 Dipl.Ing Architekt BDA
 Kellerstrasse 39
 81667 München

gefertigt am: 12.04.2005

Die Gemeinde Neuried erlässt gemäß §2 Abs. 1 und 4, §§9, 10, u. 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.8.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.7.2001, Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. IS.132), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 8.4.1997 (GVBl. S.434) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.8.1998 (GVBl. S.796), diesen Bebauungsplan als Satzung



Auszug Flächennutzungsplan Neuried 1/5000

A. FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

- a) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- b) Dieser Bebauungsplan ersetzt sämtliche wirksamen Bebauungspläne innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs.
- c) Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes im Bezug auf die höchstzulässige Grundfläche und Wandhöhe.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- a) Fläche für den Gemeinbedarf: Kirche
 Innerhalb der überbauten Grundstücksflächen sind nur Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen zulässig

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- a) GR 760 höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Fläche (z.B. 760 qm höchstzulässig)
- b) WH 8,90 höchstzulässige Wandhöhe (z.B. 8,90m)

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, BAUWEISE

- a) Baugrenze
- b) Eine Überschreitung der Baugrenzen um bis zu 2,50m ist zulässig, soweit die Abstandsflächen und die höchstzulässige Grundfläche eingehalten werden.
- c) Fläche für Nebenanlagen zur Lagerung von Geräten
- d) b) Besondere Bauweise
 Für die Garage und das Nebengebäude wird eine besondere Bauweise festgesetzt. Diese dürfen bis an die Grundstücksgrenzen herangebaut, und die überbaubaren Flächen voll ausgeschöpft werden. Sollten sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art.6 Abs.3 und 4 der Bayerischen Bauordnung vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.
- e) Durchgänge zum Kirchhof

5. BAULICHE GESTALTUNG

- a) Im gesamten Baugebiet wird das Flachdach als Dachform festgesetzt.

6. VERKEHRSFLÄCHE, STELLPLÄTZE

- a) Fläche für Stellplatzanlage
 Insgesamt sind 25 Stellplätze nachzuweisen. Desweiteren ist auf dem Grundstück eine Abstellmöglichkeit für 30 Fahrräder nachzuweisen.
- b) Fläche für Garagen
- c) Fahrspur befestigt
- d) Platzflächen, befestigt
- e) Platzflächen, wassergebunden
- f) Straßenbegrenzungslinie
- g) öffentlicher Gehweg befestigt

7. GRÜNORDNUNG

- a) Gartenfläche - Pfarrgarten
 Die Fläche des Pfarrgartens kann, soweit ihre Anordnung in den Grundzügen beachtet wird, in ihrer Abgrenzung geringfügig verändert werden.
 Die Fläche des Pfarrgartens ist gärtnerisch zu gestalten und mit Bäumen zu bepflanzen
- b) Einfriedung
 Aus Gründen des Lärmschutzes für Pfarrheim und Pfarrgarten, ist die Anlage entlang der Nord-Westgrenze vom Nebengebäude bis zum Garagengebäude mit einer Mauer bis zu einer maximalen Höhe von 3 m über Geländeoberkante einzufrieden. Um die optische Länge der Einfriedung zu brechen, ist die Mauer außenseitig in Teilbereichen zu bepflanzen.
- c) uneingefriedete Gartenfläche
 Die uneingefriedete Gartenfläche kann, soweit ihre Anordnung in den Grundzügen beachtet wird, in ihrer Abgrenzung geringfügig verändert werden.
- d) Oberfläche Parkplätze Schotterrassen, großflüchiges Pflaster
- e) Straßenbegleitgrün
- f) Für Neupflanzungen sind zulässig:
 heimische Gehölze wie Birke, Buche, Eiche, Linde und Ahorn, standortgerechte nicht heimische Gehölze sowie alle Obstbäume als Hochstämme 3 bis 4 mal verpflanzt aus extra weitem Stand mit Stammumfang 20/25 cm.
- g) zu pflanzende groß- bzw. kleinkronige Laubbäume
- h) zu pflanzende Sträucher /Hecke

8. VERMESSUNG UND HÖHENKOTIERUNG

- a) 12m Masszahl in Metern, z.B. 12m
 - b) 561,3 Grundkote in Metern über Normal Null, z.B. 561,3m Über NN
 Diese den Bauräumen zugeordnete NN-Kote (Kirchplatz) dient als Basiswert für die höchstzulässig festgelegten Wandhöhen (Festsetzung 3.b)
- B. HINWEISE
- a) bestehende Grundstücksgrenzen
 - b) vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - c) Bauungsvorschlag
 - d) Vorgeschlagene Stellplätze
 - e) empfohlene Standorte für groß- bzw. kleinkronige Laubbäume
 - f) Hinsichtlich der Energieversorgung wird der Einsatz erneuerbarer Energien, insbesondere der Solarenergie, empfohlen.

Neuried, den München, den 12. April 2005
 (1. Bürgermeisterin) (Entwurfsverfasser) (Siegel)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 06.07.2004 gefasst und am 16.07.2004 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom ...21.09.2004... hat in der Zeit vom ...15.10.2004... bis ...16.11.2004... stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
 Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom ...18.01.2005... hat in der Zeit vom ...15.10.2004... bis ...16.11.2004... stattgefunden (§ 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
 Die öffentliche Auslegung des vom Bau- und Umweltausschuss am ...18.01.2005... gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom ...18.01.2005... hat in der Zeit vom ...16.02.2005... bis ...16.03.2005... stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom ...12.04.2005... wurde vom Bau- und Umweltausschuss am ...12.04.2005... gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am ...27.04.2005...; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom ...12.04.2005... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Neuried, den20.04.2005.....
 (Siegel) (Ilse Weiß, Erste Bürgermeisterin)

Neuried, den28.04.2005.....
 (Siegel) (Ilse Weiß, Erste Bürgermeisterin)



Darstellung ausserhalb des Geltungsbereichs nur nachrichtlich.