

Planbezeichnung: GEMEINDE NEURIED, Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet HADERNER WINKEL

Planfertiger: Frank Müller-Diesing, Dipl. Ing., Regierungsbaumeister

bearbeitet auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans, Entwurfsverfasser Helmut Schöner-Pedrigotti

gefertigt am: 10. 6. 1980, geändert am: 24. 6. 1980, 30. 6. 1980, 27. 1. 1981, 3. 2. 1981, 26. 3. 1985, geändert am: 4. 2. 1986

Die Gemeinde NEURIED erklärt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesgesetzes (BauG), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

Satzung

A. FESTLEGENDE

1. Geltungsbereich

a) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, b) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den "Bebauungsplan Nr. 3 Haderner Winkel"

2. Art der baulichen Nutzung

a) Für die Fläche südlich der Planegger Straße (St 2344) und westlich des Haderner Wegs (St 2345) sind die Festsetzungen 2.b) (Fläche für den Gemeindefriedhof) und 9.b) (Fläche für die Forstwirtschaft) nicht anzuwenden

3. Maß der baulichen Nutzung

a) III Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, gerechnet von den in der Planzeichnung kotierten geländegleichen Geschossen (vgl. 5.a); z.B. drei Vollgeschosse

Liegen für ein geländegleiches Geschoss wegen stärkerer Ubaunngen durch Tiefgaragen und Aufschüttungen nicht die Voraussetzungen für die Anrechnung als erstes Vollgeschoss i.S. des Art. 2 Abs. 4 BayBO vor, ist die in der Planzeichnung festgesetzte Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse um eins geändert anzusetzen.

Die Oberkanten der durch Aufschüttungen über den endgeschossigen Tiefgaragen entstehenden Ebenen (ca. 3,50 m über den natürlichen Gelände) werden für die Umwidmung in diese Ebenen anzunehmen

Der festgesetzte Stützraum- bzw. Belastungslauf ist nur in seinen Grundrisslinien, Abweichungen, die als Ergebnis detaillierter Freiplanungen erforderlich werden, sind allgemein zulässig.

b) 1/20 Höchstzulässige Geschosshöhe in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Fläche; z.B. 1 420 m<sup>2</sup> höchstzulässig

c) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

5. Bauliche Gestaltung, Nebenanlagen

6. Öffentliche Verkehrsfläche

7. Private Verkehrsfläche

8. Versorgungsanlagen

9. Land- und Forstwirtschaft

10. Grünordnung

11. Immissionsschutz

12. Vornutzung, Höhenkennzeichnung

B. HINWEISE

Zus. Gründen der Rechtssicherheit wurde die Abgrenzung des Geltungsbereichs aus den unter A. 1.b) genannten rechtsverbindlichen Bebauungsplänen übernommen

Die Vorschriften des Art. 55 BayBO bleiben unberührt. Für die ständigen Benutzer der Wohnungen wird als Mindestwert 1 Garagenplatz pro Wohneinheit festgesetzt.

In jeder Garageebene ist ein Wagenwaschplatz einzurichten.

Die Oberkanten der durch Aufschüttungen über den endgeschossigen Tiefgaragen entstehenden Ebenen (ca. 3,50 m über den natürlichen Gelände) werden für die Umwidmung in diese Ebenen anzunehmen

Der festgesetzte Stützraum- bzw. Belastungslauf ist nur in seinen Grundrisslinien, Abweichungen, die als Ergebnis detaillierter Freiplanungen erforderlich werden, sind allgemein zulässig.

Gemäß § 31 Abs. 1 BauG kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen von Festsetzungen über Tiefgaragen als Ausnahme zulassen, soweit die Grundzüge des Garagenkonzepts (Lage und Anzahl der Zufahrten, Höhenentwicklung etc.) hierdurch nicht berührt werden

Für die Standflächen von notwendigen Verkehrszeichen und Straßenlampen ist auf dem Baugrundstück entlang der Straßenbegrenzungslinie die Anbringung von Dienstbarkeiten zu dulden, wenn die Verkehrszeichen sich nicht auf der öffentlichen Verkehrsfläche selbst unterbringen lassen.

8. Versorgungsanlagen

9. Land- und Forstwirtschaft

10. Grünordnung

11. Immissionsschutz

12. Vornutzung, Höhenkennzeichnung

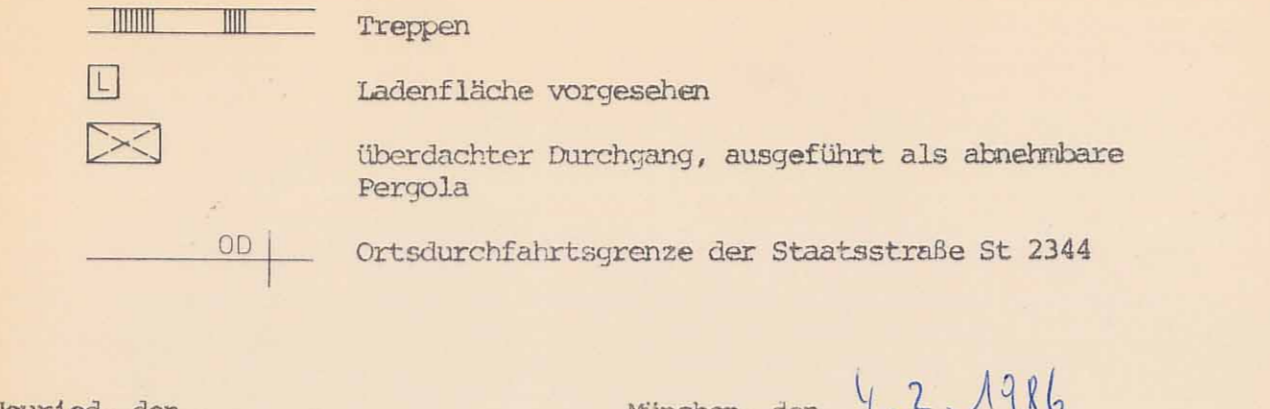
Zus. Gründen der Rechtssicherheit wurde die Abgrenzung des Geltungsbereichs aus den unter A. 1.b) genannten rechtsverbindlichen Bebauungsplänen übernommen

Die Vorschriften des Art. 55 BayBO bleiben unberührt. Für die ständigen Benutzer der Wohnungen wird als Mindestwert 1 Garagenplatz pro Wohneinheit festgesetzt.

In jeder Garageebene ist ein Wagenwaschplatz einzurichten.

Die Oberkanten der durch Aufschüttungen über den endgeschossigen Tiefgaragen entstehenden Ebenen (ca. 3,50 m über den natürlichen Gelände) werden für die Umwidmung in diese Ebenen anzunehmen

Der festgesetzte Stützraum- bzw. Belastungslauf ist nur in seinen Grundrisslinien, Abweichungen, die als Ergebnis detaillierter Freiplanungen erforderlich werden, sind allgemein zulässig.



Neuried, den ... München, den 4. 2. 1986

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit Begründung in der Fassung vom ... gemäß § 2a (6) BauG in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.

2. Der Gemeinderat ... hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ... gemäß § 10 BauG als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

3. Das Landratsamt ... hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ... Nr. ... gemäß § 11 BauG genehmigt.

4. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ... ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefeldern bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht im Rathaus Neuried bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 BauG rechtsverbindlich.

5. Genehmigungsvermerk des Landratsamts:

Zus. Gründen der Rechtssicherheit wurde die Abgrenzung des Geltungsbereichs aus den unter A. 1.b) genannten rechtsverbindlichen Bebauungsplänen übernommen

Die Vorschriften des Art. 55 BayBO bleiben unberührt. Für die ständigen Benutzer der Wohnungen wird als Mindestwert 1 Garagenplatz pro Wohneinheit festgesetzt.

In jeder Garageebene ist ein Wagenwaschplatz einzurichten.

Die Oberkanten der durch Aufschüttungen über den endgeschossigen Tiefgaragen entstehenden Ebenen (ca. 3,50 m über den natürlichen Gelände) werden für die Umwidmung in diese Ebenen anzunehmen

Der festgesetzte Stützraum- bzw. Belastungslauf ist nur in seinen Grundrisslinien, Abweichungen, die als Ergebnis detaillierter Freiplanungen erforderlich werden, sind allgemein zulässig.



NOR DEN M=1:1000