

Gemeinde  
Bebauungsplan

**Neuried**  
Lkr. München

1. Änderung des Bebauungsplans 7c  
"Westlich der Dr.-Rehm-Straße"

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle - Umlandstr. 5, 80336 München  
AZ.: 610.41/2.2A Bearb.: WIKUN

14.12.1993  
12.12.1994  
27.06.1995  
26.03.1996  
04.03.1997  
08.12.1997  
12.01.1999  
11.05.1999  
27.07.1999  
28.11.2000

Planfertiger  
Plandatum

Der Bebauungsplan wurde am 12.12.2000 als Satzung beschlossen und am 18.12.2000 rechtskräftig.

**Satzung.**

Die Gemeinde Neuried erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch - BauGB, Art. 91 Bayerische Bauordnung - BayBO - und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan

- A Festsetzungen**
1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans 7c
  2. Die im rechtswirksamen Bebauungsplan 7c "Westlich der Dr.-Rehm-Straße Teilbereich Nord" der Gemeinde Neuried enthaltenen Festsetzungen gelten insoweit, als sie nicht durch diese Änderung des Bebauungsplans ersetzt werden. Folgende Ergänzungen werden festgesetzt:
    - 2.1 II Höchstzulässig sind zwei Vollgeschosse. Das zweite Vollgeschoss ist nur als Dachgeschoss mit einer Kniestockhöhe von max. 1,20 m zulässig.
    - 2.2 Baugrenze
    - 2.3 Die Abstandsflächen des Art. 6 der Bay. Bauordnung finden ohne Ausnahme Anwendung.
    - 2.4 Die Kniestockhöhen sind von der Oberkante Geschossrohdecke bis zur Sparrunterkante an der Außenwandfläche zu messen.
    - 2.5 Die höchstzulässige Wandhöhe ist mit höchstens 5,10 m festgesetzt.
    - 2.6 GR 140 Höchstzulässige Grundfläche in qm, z. B. 140 qm
    - 2.7 Überschreitungen der Grundfläche durch die Grundflächen der sonstigen in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen sind bis höchstens 50% zulässig. Weitere Überschreitungen sind zugelassen, wenn die Überschreitung nur geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des Bodens hat und die Grundflächenzahl von 0,8 nicht überschritten wird.
    - 2.8 GF 220 Höchstzulässige Geschossfläche in qm, z. B. 220 qm
    - 2.9 In Geschossen, die nicht als Vollgeschosse im Sinne des Art. 2 Abs. 5 BayBO gelten, sind die Flächen von Räumen, die nach Lage und Größe als Aufenthaltsräume im Sinne des Art. 45 BayBO geeignet sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände als Geschossfläche mitzurechnen.
    - 2.10 Garagen im Erdgeschoss von Gebäuden bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche unberücksichtigt.
    - 2.11 Für die Fl. Nr. 285/24 wird die Festsetzung A.4.a) des genehmigten Bebauungsplans (Mindestgrundstückgröße) aufgehoben.
    - 2.12 nur Einzelhaus zulässig
    - 2.13 Fläche für offene oder geschlossene Garagen
    - 2.14 Garagen sind zulässig innerhalb der Baugrenzen und an festgesetzter Stelle. Falls darüber hinaus Stellplätze für Kraftfahrzeuge auf den Grundstücken nachgewiesen werden müssen, ist dies zulässig in Form wasserdurchlässiger befestigter Flächen oder - als Ausnahme - in Form offener oder geschlossener Garagen.



2.10 Fläche für Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO

2.11 Hauptfrischrichtung

2.12 Vorhandener Baum

Das Entfernen vorhandener Bäume bei Baumaßnahmen ist dann zulässig, wenn eine Ersatzpflanzung gemäß Festsetzung erfolgt.

Baum zu pflanzen

2.13 Garagenzufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten, Fußwege, Terrassen und andere Befestigungen auf den privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen.

2.14 Terrassenüberdachungen

Zulässig sind im festgesetzten Bereich nur offene, erdgeschossige Terrassenüberdachungen aus lichtdurchlässigem Baustoff.

Die Terrassendächer sind - bei Grenzabstand von Doppelhäusern jeweils einheitlich in flacher Dachneigung von 5°-15° auszuführen.

Bei im Obergeschoss darüber vorhandenen Balkonen sind die Terrassendächer an die Vorderkante der Balkonbodenplatte anzuschließen.

Abgrenzung zwischen Hauptgebäude und offener Terrassenüberdachung

Maßzahl in Metern, z. B. 14 m

**B Hinweise**

- 1 Die Hinweise des rechtswirksamen Bebauungsplans 7c gelten insoweit, als sie nicht durch diese Änderung des Bebauungsplans ersetzt werden.
- 2 Folgende Ergänzungen werden aufgenommen:
  - 2.1 Flächen mit Altlastenverdacht sind der Gemeinde innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.
  - 2.2 Solaranlagen, Energiedächer und ähnliche Anlagen zur Gewinnung von natürlicher Energie sind allgemein zulässig.
  - 2.3 110 KV Leitung der E-ON mit Mast Nummer z. B. 225, Bauverbotszone (r = 18 m) und Leitungsschutz-Zone (30 m).Für Anpflanzungen im Leitungsbereich sind nur niedrigwachsende Bäume und Sträucher zu verwenden.

2.4 Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind so zu pflanzen, dass sie von Wasseranschlüssen und Erdgasleitungen einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten.

2.5 Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist breitflächig unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der belebten Bodenzone zu versickern. Regenrückhaltmaßnahmen zur Beregnung von Grünflächen (Regentonne) sind ausdrücklich erwünscht.

Kartengrundlage: Amtliche Katasterblätter Nr. SW III.IV.1 u. 6

Maßnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den 18.12.2000  
i. A. Winkler  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Neuried, den 13.12.00  
O. Götz, Erster Bürgermeister

2.10 Fläche für Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO

2.11 Hauptfrischrichtung

2.12 Vorhandener Baum

Das Entfernen vorhandener Bäume bei Baumaßnahmen ist dann zulässig, wenn eine Ersatzpflanzung gemäß Festsetzung erfolgt.

Baum zu pflanzen

2.13 Garagenzufahrten, Stellplätze und deren Zufahrten, Fußwege, Terrassen und andere Befestigungen auf den privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen.

2.14 Terrassenüberdachungen

Zulässig sind im festgesetzten Bereich nur offene, erdgeschossige Terrassenüberdachungen aus lichtdurchlässigem Baustoff.

Die Terrassendächer sind - bei Grenzabstand von Doppelhäusern jeweils einheitlich in flacher Dachneigung von 5°-15° auszuführen.

Bei im Obergeschoss darüber vorhandenen Balkonen sind die Terrassendächer an die Vorderkante der Balkonbodenplatte anzuschließen.

Abgrenzung zwischen Hauptgebäude und offener Terrassenüberdachung

Maßzahl in Metern, z. B. 14 m

**B Hinweise**

- 1 Die Hinweise des rechtswirksamen Bebauungsplans 7c gelten insoweit, als sie nicht durch diese Änderung des Bebauungsplans ersetzt werden.
- 2 Folgende Ergänzungen werden aufgenommen:
  - 2.1 Flächen mit Altlastenverdacht sind der Gemeinde innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.
  - 2.2 Solaranlagen, Energiedächer und ähnliche Anlagen zur Gewinnung von natürlicher Energie sind allgemein zulässig.
  - 2.3 110 KV Leitung der E-ON mit Mast Nummer z. B. 225, Bauverbotszone (r = 18 m) und Leitungsschutz-Zone (30 m).Für Anpflanzungen im Leitungsbereich sind nur niedrigwachsende Bäume und Sträucher zu verwenden.

2.4 Bäume und tiefwurzelnde Sträucher sind so zu pflanzen, dass sie von Wasseranschlüssen und Erdgasleitungen einen Mindestabstand von 1,5 m einhalten.

2.5 Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist breitflächig unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der belebten Bodenzone zu versickern. Regenrückhaltmaßnahmen zur Beregnung von Grünflächen (Regentonne) sind ausdrücklich erwünscht.

Kartengrundlage: Amtliche Katasterblätter Nr. SW III.IV.1 u. 6

Maßnahme: Planzeichnung zur Maßnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger: München, den 18.12.2000  
i. A. Winkler  
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde: Neuried, den 13.12.00  
O. Götz, Erster Bürgermeister

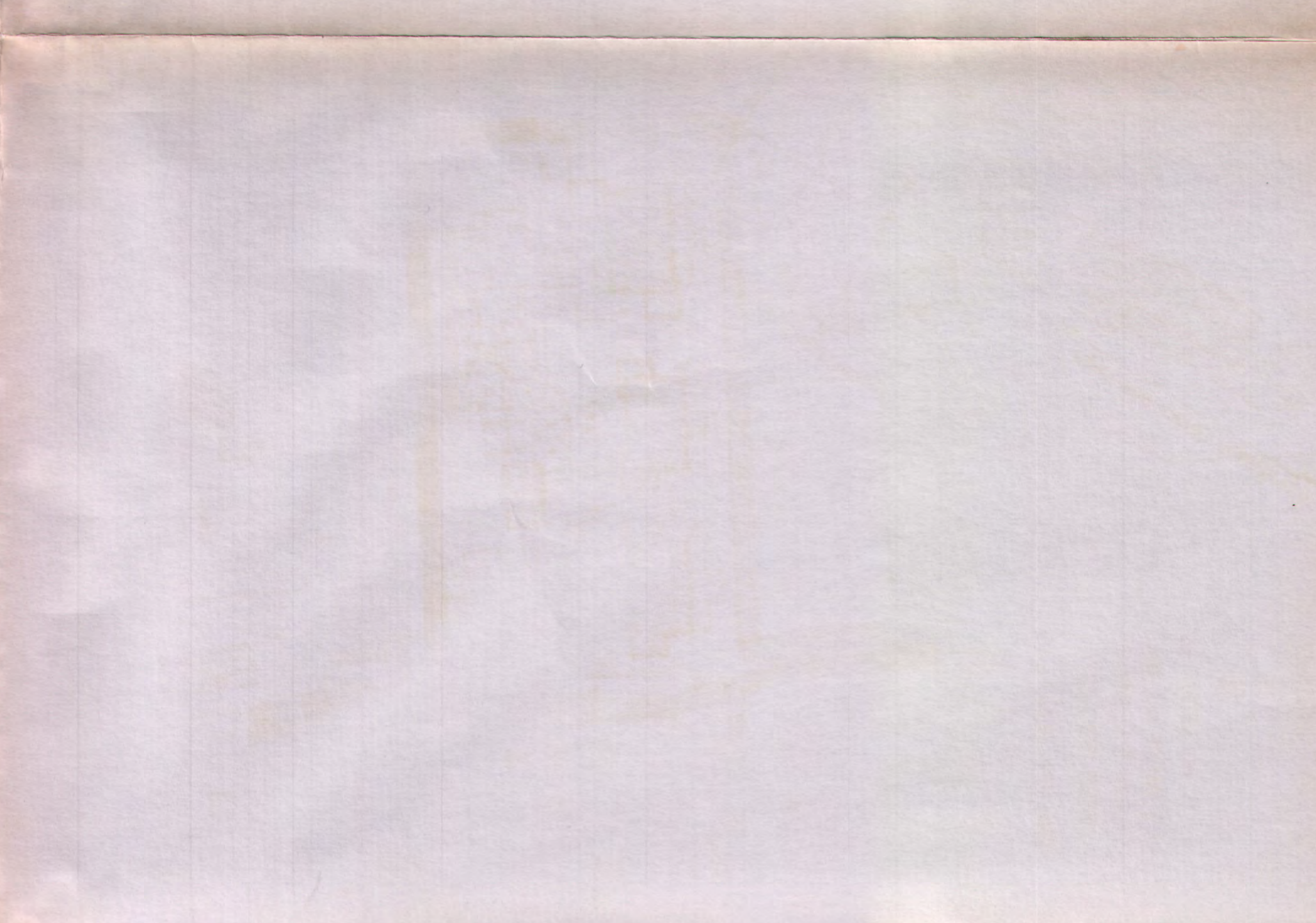
**GEMEINDE PLANEGG**

GEMEINDE NEURIED

1. AND DES BEBAUUNGSPLANS 7C "WESTLICH DER DR.-REHM-STRASSE" TEILBEREICH "NORD"

NORDEN  
M = 1:5000  
ÜBERSICHT

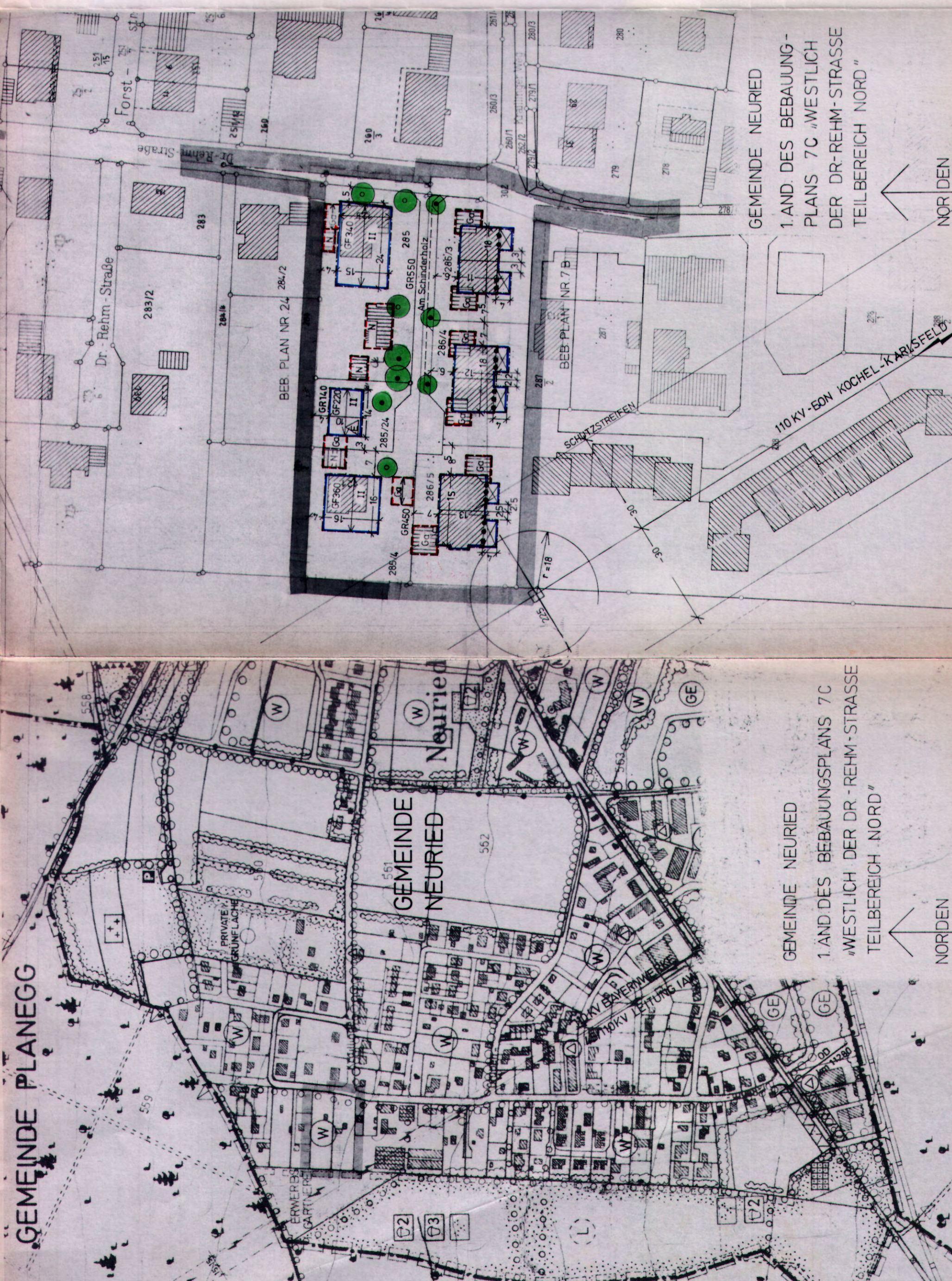
AZ 610-41/2-2A



**GEMEINDE NEURIED**

1. AND DES BEBAUUNGSPLANS 7C "WESTLICH DER DR.-REHM-STRASSE" TEILBEREICH "NORD"

NORDEN  
M = 1:1000  
AZ 610-41/2-2A



Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats vom 10.03.99 bis 10.03.00 im Rathaus öffentlich ausgestellt.

Neuried, den 13.12.00  
O. Götz, Erster Bürgermeister

2. Die Gemeinde Neuried hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.12.00 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Neuried, den 13.12.00  
O. Götz, Erster Bürgermeister

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Bebauungsplan-Änderung erfolgte am 13.12.00; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplan-Änderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 12.12.00 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Neuried, den 20.12.00  
O. Götz, Erster Bürgermeister