

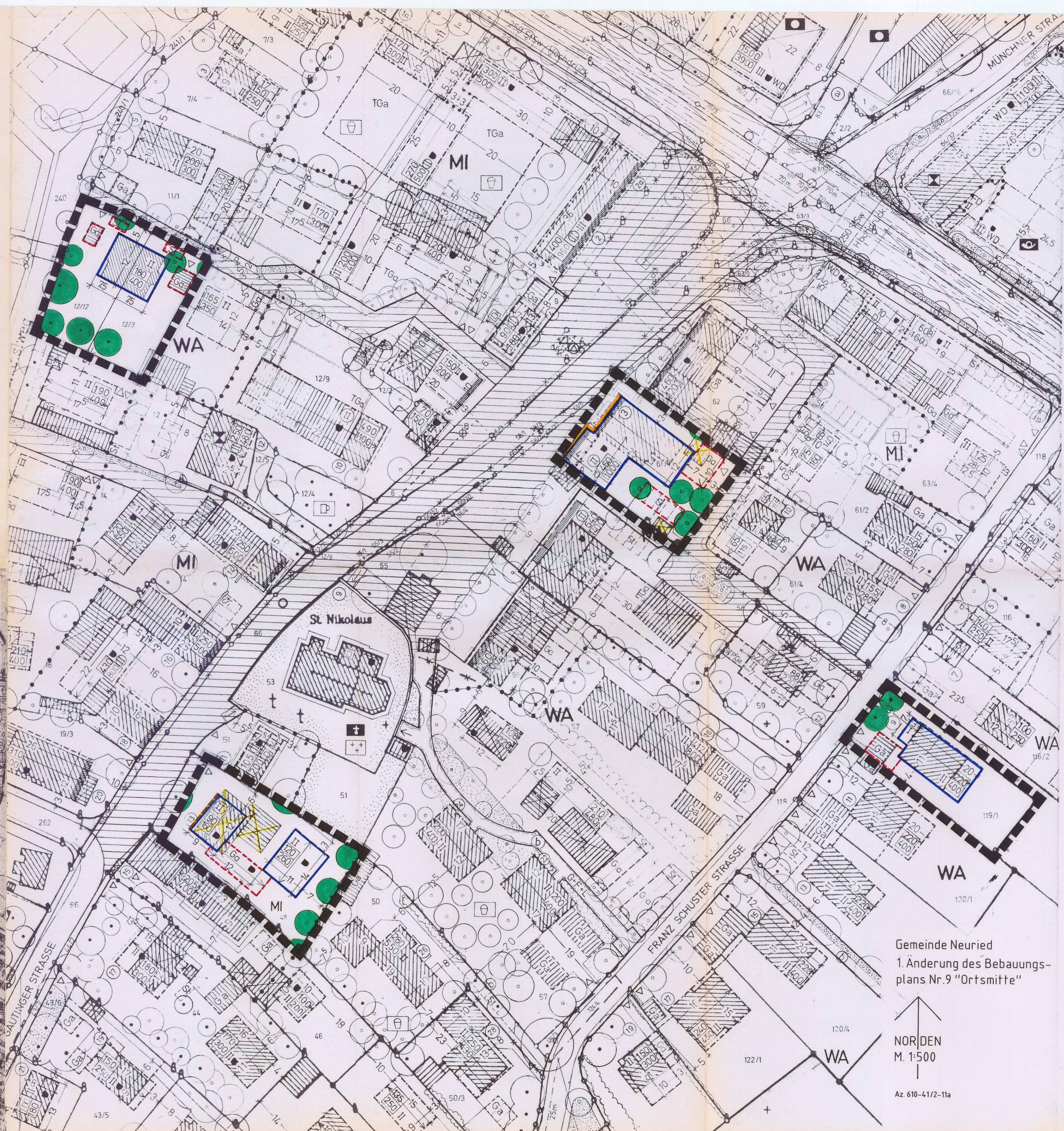
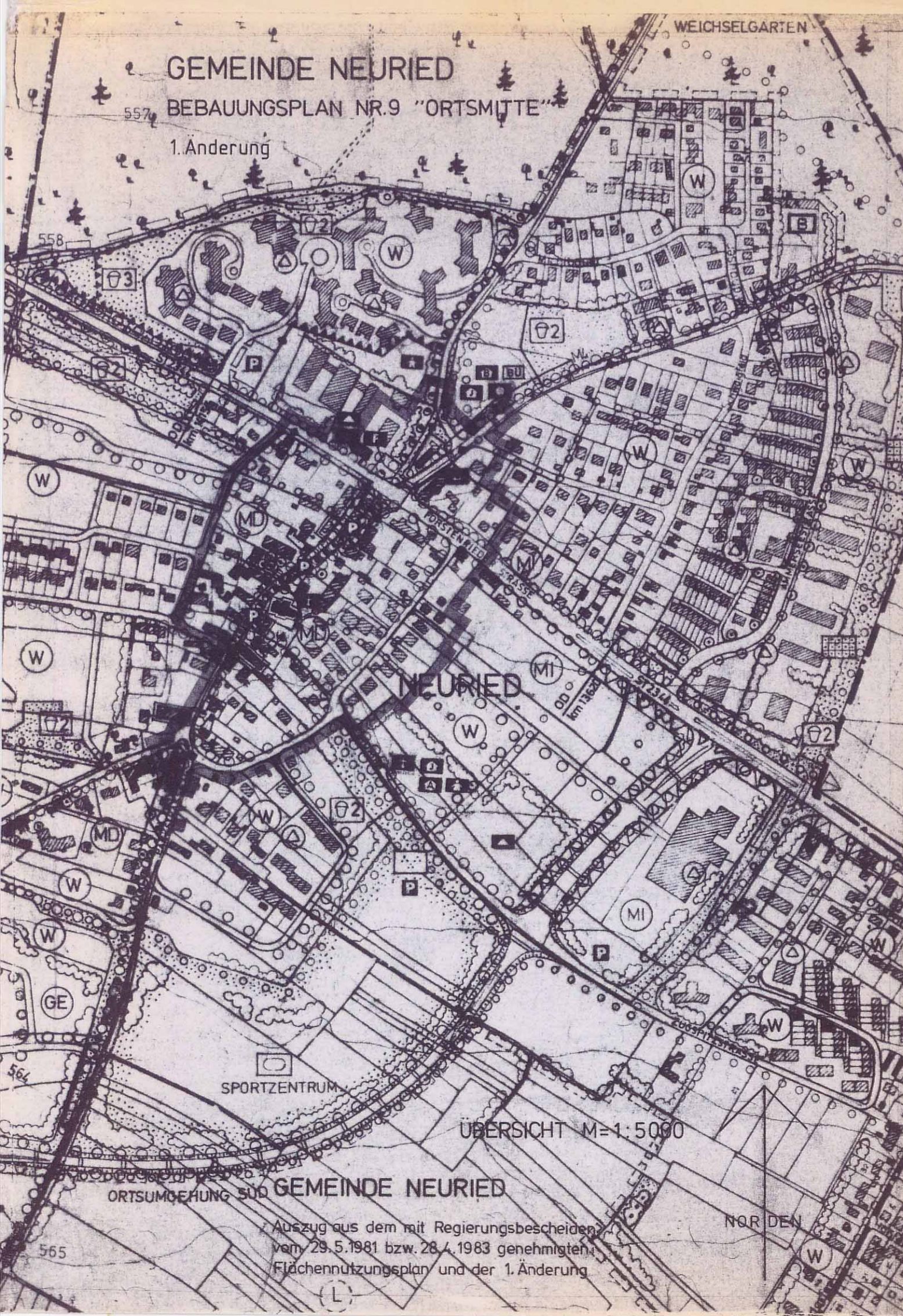
Gebrauchsbereich

Gemeinde **Neuried**
Lkr. München
Bebauungsplan **Ortsmitte (Nr. 9)**
1. Änderung

Planfertiger Planungsverband Außerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhländstr. 5, 80336 München
Az.: 610-41/2-11a Bearb.: W/Kun
Plandatum 23.05.1995 (genehmigte Fassung)
17.03.1998
30.06.1998
01.12.1998
12.01.1999

Die Gemeinde Neuried erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB -, Art. 91 Bayerische Bauordnung - BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO- sowie Art. 3 Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG- diesen Bebauungsplan als

Satzung.



Gemeinde Neuried
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Ortsmitte"

NORDEN
M. 1:500
Az. 610-41/2-11a

- A Festsetzungen**
- Es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9 in der Fassung vom 23.05.1995 mit den folgenden Änderungen:
 - ■ ■ Geltungsbereich der geänderten Teilflächen.
 - Maß der Nutzung
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. II
 - Ⓜ Zahl der Vollgeschosse als zwingende Festsetzung, z. B. II
 - 400 zulässige Geschosfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche, z. B. 400 m²
 - 180 zulässige Grundfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche, z. B. 180 m²
 - Überschreitungen sind zulässig im Sinn und Umfang des § 19 Abs. 4 BauNVO. Überschreitungen sind darüber hinaus zulässig, soweit sie sich aus den zeichnerisch oder textlich festgesetzten Garagen und Stellplätzen sowie deren Zufahrten ergeben.
 - Bauweise
 - — — Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen
 - — — Baugrenze
 - Bauliche Gestaltung
 - ↔ Hauptfahrsrichtung
 - Innerhalb des Bereichs des historischen Dorfkerns und in Nähe der Baudenkmäler ist die Dachdeckung von Haupt- und Nebengebäuden auf naturfarbene, gebrannte Tonziegel eingeschränkt.
 - Garagen und Stellplätze
 - Ga Fläche für Garagen
 - St Fläche für Stellplätze
 - Grünordnung
 - zu erhaltender Baum
 - zu pflanzender Baum
 - Wege, Stellplätze und Garagenzufahrten auf privaten Grundstücken sind wasser-durchlässig zu befestigen.
 - Maßzahl in Metern, z. B. 12 m
 - Für die so gekennzeichneten Fassaden gelten besondere Schallschutzanforderungen.
Die lärmzugewandten Außenflächen der Baukörper müssen ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Meß (RW) entsprechend den Werten der schalltechnischen Untersuchung vom 07.08.1991 (überarbeitetes Gutachten) der Tabelle 3 aufweisen.
- Die Einhaltung der Bauschalldämm-Maße ist beim jeweiligen Bauantrag nachzuweisen.
- B Hinweise**
- Es gelten die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9 in der Fassung vom 23.05.1995 mit den folgenden Änderungen:
 - — — bestehende Grundstücksgrenze
 - △ private Zufahrt
 - ▨ bestehendes Haupt- und Nebengebäude
 - ▨ abzubrechendes Haupt- und Nebengebäude
 - Flurstücknummer, z. B. 12/12

- Belange der Wasserwirtschaft
Niederschlagswasser ist grundsätzlich gemäß der Satzung der Gemeinde Neuried zu beseitigen. Vorrangig, falls technisch und satzungsmäßig möglich, soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser breitflächig versickert werden.
- Grünordnung
Bäume und tiefwurzeln Sträucher müssen gepflanzt werden, daß zu den Erdgasleitungen im Privatgrund ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m vorhanden ist.
- Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans wird nach Rechtskraft in den rechtswirksamen Bebauungsplan eingearbeitet.

Planfertiger: München, den 17.05.1999
i.A. *Witz*
(Planungsverband Außerer Wirtschaftsraum München)
Gemeinde: **Gemeinde Neuried 06.07.99**
(Erster Bürgermeister)
2. Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ohne Erinnerung abgeschlossen. 05.07.99
Bebauungsplan rechtskräftig seit
Landratsamt München
im Auftrag *Reinder*

- Verfahrensvermerke
- Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Neuried am **03.12.97** gefaßt und am **19.12.97** ortsblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom **00.11.97** hat in der Zeit vom **19.01.98** bis **19.02.98** stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom **00.11.97** hat in der Zeit vom **19.01.98** bis **19.02.98** stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Neuried am **17.03.98** gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom **17.03.98** hat in der Zeit vom **20.04.98** bis **20.05.98** stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom **12.01.99** wurde vom Gemeinderat Neuried am **11.05.99** gefaßt (§ 10 BauGB).
 - Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom **30.06.98** wurde mit Schreiben der Gemeinde Neuried vom **17.03.98** an das Landratsamt München eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom **20.10.98** Az. **7-13-22.2/84** keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).
Die ortsbliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am **05.07.99**; 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 **12.01.99** in Kraft (§ 12 BauGB).
- Gemeinde Neuried 06.07.99**
(Erster Bürgermeister)
2. Bürgermeister