

Gemeinde	Neuried Lkr. München
Bebauungsplan	Nr. A17 „nördlich der Michlbauerstraße“ 2. Änderung
Entwurf	Ing. Horst Eberhagen, Wohnbauunternehmen
Planung	PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Prells QS: goe
Aktenzeichen	NER 2-32b
Plandatum	24.03.2020 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Neuried erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9 und 10 sowie 13a Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

Lageplan



Gemeinde Neuried

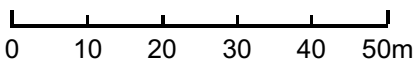
2. Änderung BP A 17
"nördlich der Michlbauerstraße"

Entwurf



NOR DEN

M = 1:1000



Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München
- Geschäftsstelle -
Az. 610-41/2-32b

24.03.2020

Diese Satzung ändert innerhalb ihres Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Nr. 11/65 für ein Gebiet nördlich der Michlbauerstraße“, rechtsverbindlich seit 06.07.1967 einschließlich der 1. Änderung „Josef-Kaiser-Straße“ vom 11.05.1999, rechtskräftig seit 13.02.2000.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung erfährt keine Änderung.

Festsetzung durch Planzeichen:

- 2.2 **WR** Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO 1962
[keine Änderung]

3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Durch die Änderung des Bebauungsplans erfolgt keine Umstellung auf die aktuelle Fassung der BauNVO. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung erfährt im Übrigen folgende Änderungen:

- 3.1.1 Eine Geschossflächenzahl ist nicht festgesetzt.

- 3.1.2 Die Zahl der Vollgeschosse wird auf zwei als Höchstgrenze festgesetzt.

- 3.1.3 Die Traufhöhe (Wandhöhe gem. Art. 6 Abs. 4 BayBO) wird um 0,3 m erhöht und auf max. 6,5 m festgesetzt. Zusätzlich wird eine Firsthöhe von max. 10,0 m festgesetzt. Die Wandhöhe bzw. Firsthöhe wird gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. bis zum höchsten Punkt des Daches.

Festsetzungen durch Planzeichen:

- 3.2 **GRZ 0,35** Grundflächenzahl (GRZ), hier z.B. 0,35 [keine Änderung]
- 3.3 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. zwei Vollgeschosse
- 3.4 **WH 6,5** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. 6,5 m
- 3.5 **FH 10,0** maximal zulässige Firsthöhe in Metern, z.B. 10,0

4 überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise und Abstandsflächen

4.1 Die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zur Bauweise und zu den Abstandsflächen erfahren folgende Änderungen:


4.1.1 Die Festsetzung von Baulinien entfällt. [Die Baugrenzen werden nach Maßgabe der Planzeichnung geändert.]

4.1.2 Der zeichnerisch festgesetzte Bereich für offene, erdgeschossige Terrassenüberdachungen (1. Änderung, Festsetzungen A 5 und A 9) entfällt.


4.1.3 Die in offener Bauweise zu errichtenden Gebäude werden als Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen festgesetzt.

Festsetzung durch Planzeichen:

4.2  Baugrenze

4.3  offene Bauweise; die Gebäude sind zu errichten, gemäß Festsetzung in der Planzeichnung

4.3.1  als Einzelhäuser

4.3.2  als Doppelhäuser

4.3.3  als Hausgruppen

4.4 Die Geltung der Regelungen des Art. 6 Abs. 5 S.1 BayBO wird angeordnet.

5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

5.1 Die Festsetzungen zu Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen erfahren folgende Änderungen:

5.1.1 [Die Flächen für Stellplätze und Garagen werden nach Maßgabe der Planzeichnung geändert.]

Festsetzung durch Planzeichen:


5.2  Fläche für Stellplätze und/ oder Garagen gem. Einschrieb:

St Stellplätze

Ga Garagen

GS/ GGa Gemeinschaftsstellplätze/ Gemeinschaftsgaragen, festgesetzt für das durch Planzeichen 5.3 abgegrenzte Gebiet (Fl.Nr. 85/10 bis .../18)

TGa Tiefgaragen

5.3  Abgrenzung der Zuordnungsfläche für Gemeinschaftsanlagen

6 Bauliche Gestaltung

6.1 Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung erfahren folgende Änderung:

6.1.1 [Der Bereich der zulässigen Dachneigung wird um zwei Grad erweitert.]





Festsetzung durch Planzeichen:

6.2 **SD 26-30°** Satteldach, Neigung von 26-30°

7 Verkehrsflächen

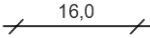

7.1.1 Die Verkehrsflächen werden nach Maßgabe der Planzeichnung geändert.

Festsetzung durch Planzeichen:

- 7.2  Straßenbegrenzungslinie
- 7.3  öffentliche Verkehrsfläche
- 7.4  Private Verkehrsfläche
- 7.5  Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der Hinterliegergrundstücke zu belastende Flächen

8 Bemaßung

Festsetzung durch Planzeichen:

- 8.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m
-  Messung im rechten Winkel (zur Bezugslinie)

B Nachrichtliche Übernahmen



[keine]

C Kennzeichnungen

[keine]

D Hinweise

Hinweise durch Planzeichen:

- | | | |
|---|---|------------------------------|
| 1 |  | bestehende Grundstücksgrenze |
| 2 | 84/3 | Flurstücksnummer, z. B. 84/3 |
| 3 |  | bestehende Bebauung |

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung
01/2018. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnach-
weis nicht geeignet.

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

Planfertiger München, den

.....
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Neuried, den

.....
Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Die Gemeinde Neuried hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neuried, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Neuried, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Neuried, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister