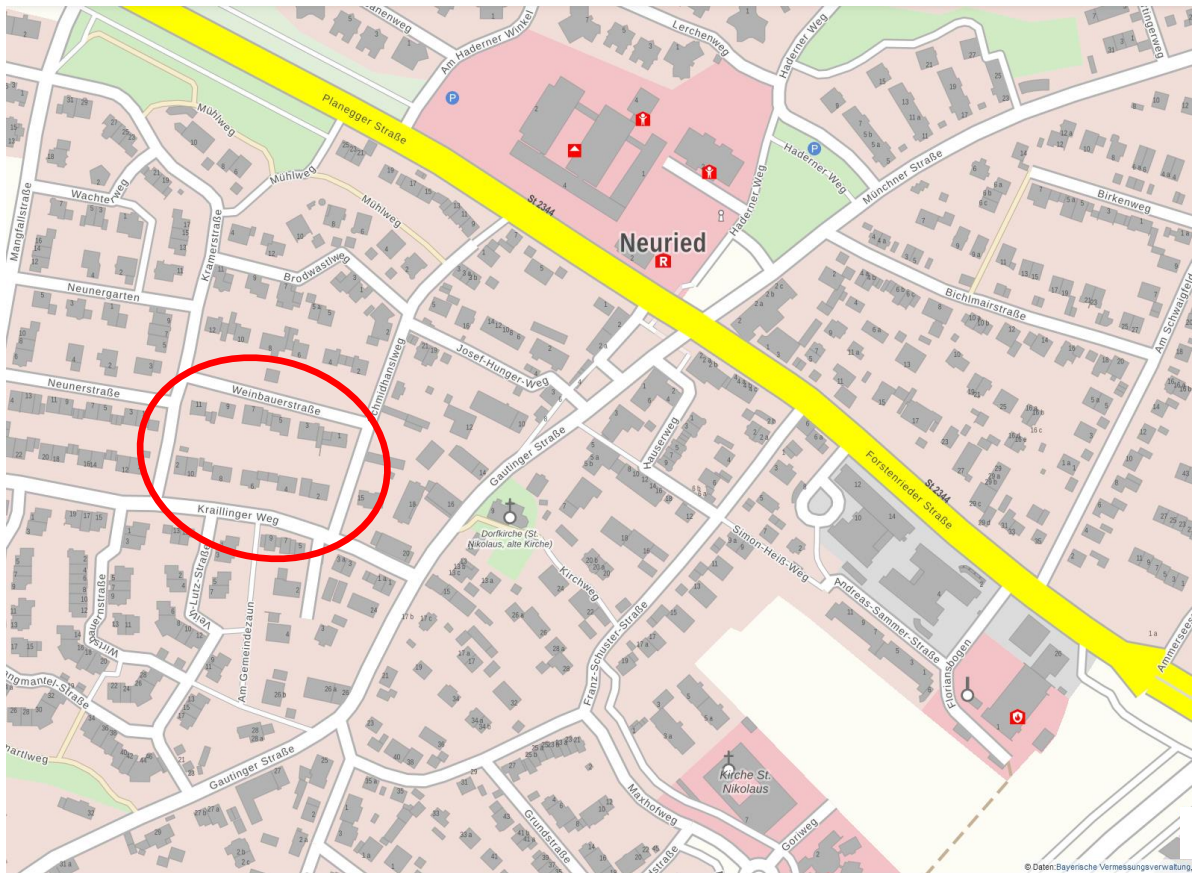


Gemeinde	<b>Neuried</b> Lkr. München
Bebauungsplan	<b>Nr. 54</b> „zwischen Weinbauerstraße und Kraillinger Weg“
Grünordnung	Margarethe Waubke, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin Leinthalstraße 11, 80939 München
Planung	<b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen 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:
Aktenzeichen	NER 2-86
Plandatum	06.02.2024 (Entwurf) 02.05.2023 (Vorentwurf/ Entwurf)

## Satzung

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

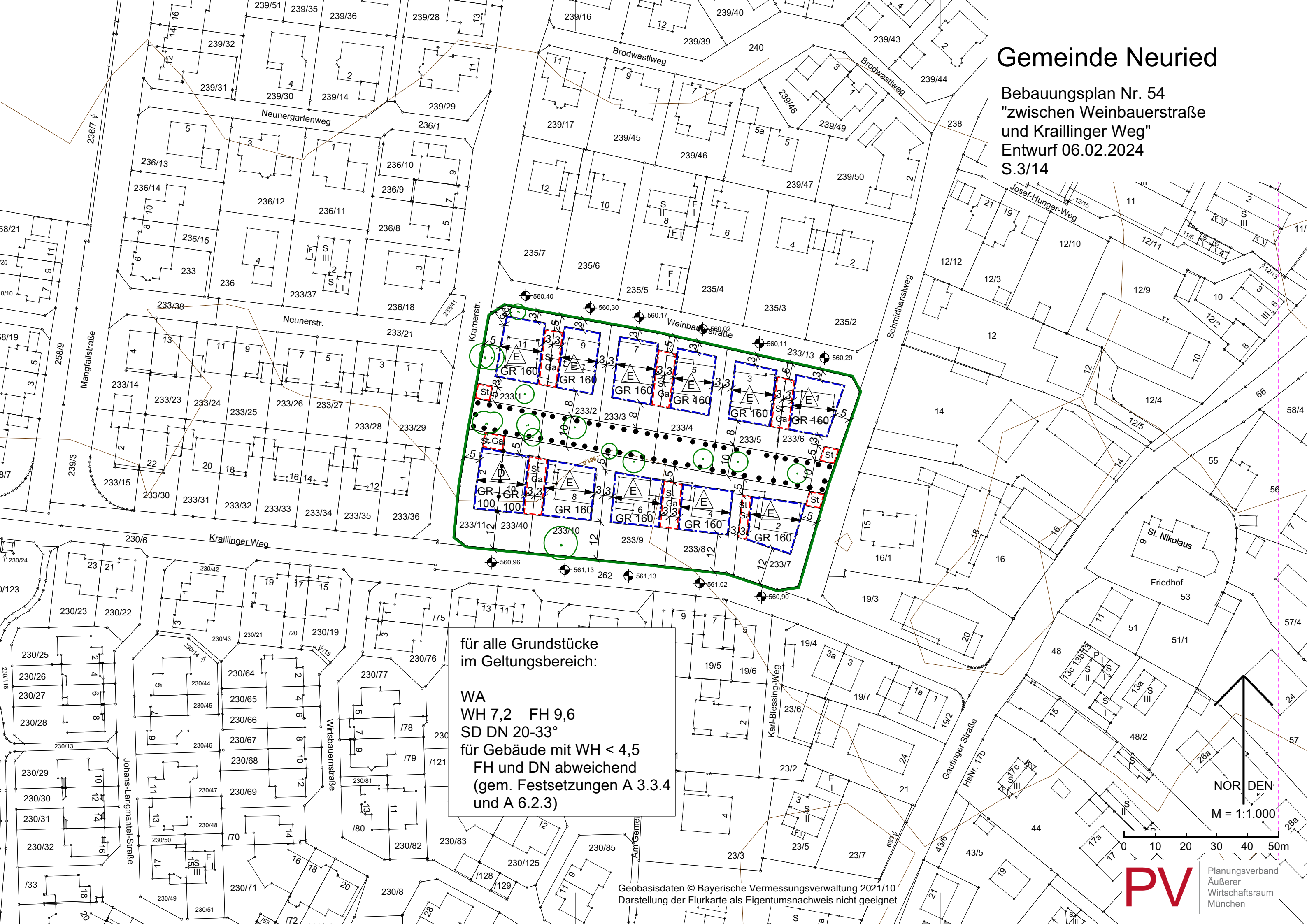
# Lageplan



Lageplan ohne Maßstab, Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 04/2023.

# Gemeinde Neuried

Bebauungsplan Nr. 54  
"zwischen Weinbauerstraße  
und Kraillinger Weg"  
Entwurf 06.02.2024  
S.3/14



für alle Grundstücke  
im Geltungsbereich:  
  
WA  
WH 7,2 FH 9,6  
SD DN 20-33°  
für Gebäude mit WH < 4,5  
FH und DN abweichend  
(gem. Festsetzungen A 3.3.4  
und A 6.2.3)

NOR DEN  
M = 1:1.000



## Präambel:

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen folgender Pläne:

- Baulinien- u. Bebauungsplan für die Grundstücke Fl.Nrn 233 und 234, in Kraft seit 08.04.1958,
- Bebauungsänderungsplan für Baugrundstücke aus Fl.Nr. 233 am Kraillinger Weg, in Kraft seit 04.11.1959 und
- Bebauungsplan Fl:Nr. 233, 234, Änderung 233/4,5u. 6, in Kraft seit 27.09.1963.

## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2  Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen, hier: Maß der baulichen Nutzung/ GR

### 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
- 2.2 [~~Je angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist in Wohngebäuden eine Wohnung zulässig.~~]

### 3 Maß der baulichen Nutzung


#### 3.1 Grundfläche

- 3.1.1 **GR 160** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 160 qm
- 3.1.2 Für Außentreppen, Vordächer, Balkone und Terrassen wird eine zusätzliche Grundfläche von **insgesamt** 20 m<sup>2</sup> festgesetzt.

#### 3.2 Überschreitung der Grundfläche

- 3.2.1 Die festgesetzte Grundfläche nach A 3.1 (= GR nach A 3.1.1 zuzüglich zusätzliche GR nach A 3.1.2) darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen um 75 %, max. jedoch bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,40 überschritten werden.

#### 3.3 Höhen

- 3.3.1  **560,11** Höhenbezugspunkt der Fahrbahnoberfläche (Oberkante Schacht) für die Bemessung der max. zulässigen Wand- und Firsthöhe in **müNHN**, z.B. 560,11 müNHN
- 3.3.2 **WH 7,2** maximal zulässige Wandhöhe in Meter, z.B. **7,2** m

Die Wandhöhe wird gemessen von der Fahrbahnoberkante der jeweils angrenzenden Straße (Weinbauerstraße/ Kraillinger Weg), gemessen am jeweils **nächstgelegenen** festgesetzten Höhenbezugspunkt, bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.

- 3.3.3 **FH 9,6** maximal zulässige Firsthöhe in Metern, z.B. **9,6 m**  
Die Firsthöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum höchsten Punkt der äußeren Dachhaut.
- 3.3.4 Für Gebäude mit einer maximalen Wandhöhe von 4,5 m und einer Dachneigung von 50 bis 55° gem. A 6.2.3 ist eine maximale Firsthöhe von 11,7 m zugelassen.

## 4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

- 4.1 Die Gebäude sind zu errichten in offene Bauweise, gemäß Einschrieb in der Planzeichnung

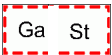
4.1.1  als Einzelhäuser

4.1.2  als Doppelhäuser.

4.2  Baugrenze

- 4.3 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Außentreppen, Vordächer, Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen ausnahmsweise **auf eine max. Länge von 10 m** um bis zu **2,0 m in der Tiefe** und **insgesamt** bis zu einer Fläche von **20,0 m²** überschritten werden.

## 5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

5.1  Fläche für Garagen (Ga) und/ oder Stellplätze (St) gem. Einschrieb

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

5.2 Tiefgaragen sind auf den Baugrundstücken allgemein zulässig - **auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nach A 4.2, nicht jedoch im Bereich der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach Festsetzung A 8.1. [Die] Festsetzung[en] A 3.2 [und A 8.1 bleiben] bleibt unberührt.**

5.3 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig und auf eine Fläche von je 5 m² beschränkt.

## 6 Bauliche Gestaltung

### 6.1 Fassaden

6.1.1 Geschlossene Fassadenflächen sind als verputzte Flächen oder mit Holzverschalung zu erstellen.

6.1.2 Für Wandflächen von Garagen und Nebengebäuden sind äußerlich Putz, Holz oder sichtbare Stahlkonstruktionen zulässig. Im Übrigen sind die Fassaden dieser Gebäude baulich wie Hauptgebäude zu gestalten.

### 6.2 Dächer

6.2.1 Dächer sind grundsätzlich nur als symmetrische Satteldächer mit mittigem First zulässig. Ausgenommen sind eingeschossige Anbauten, Nebengebäude sowie Garagen und Carports.

6.2.2 [Zulässige] Soweit Anbauten, Nebengebäude, Garagen und Carports mit Flachdächern errichtet werden, sind diese als extensive Gründächer auszubilden.

6.2.3 **SD DN 20-33°** Satteldach mit einer Dachneigung von 20 bis 33°

Für Gebäude, deren Wandhöhe 4,5 m nicht überschreitet, sind auch Dachneigungen von 50 bis 55° zulässig.

6.2.4 Satteldächer sind kleinteilig mit Dachsteinen oder Dachziegeln in roten bis rotbraunen und grauen Farben zu decken. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind hiervon ausgenommen (s. A 9).

6.2.5 Je Gebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) ist ein Zwerchhaus/ Quergiebel mit einer Breite von max. 1/3 der Gebäudelänge, höchstens 5 m, zulässig. Sonstige Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Auf Dächern mit einer Neigung von 50 bis 55° sind auch Schleppegauben mit einer Breite von max. 2/3 der Gebäudelänge zulässig; Abstand zum Ortgang mind. 1,5 m.

Die Oberkante sowohl der Zwerch-/Quergiebel als auch der Dachaufbauten muss mind. 0,5 m unter dem First des Hauptdaches zurückbleiben. Die Vorgaben zu Dachform und Neigung (A 6.2.1, 6.2.3 und 6.2.4) sind auch für Zwerch-/ Quergiebel bindend, die festgesetzte Wandhöhe darf durch Zwerch-/Quergiebel überschritten werden.

6.2.6 Doppelhäuser sind mit gleicher Dachform und -neigung und mit gleicher Dacheindeckung auszuführen.


6.2.7  Gebäudestellung/ Firstrichtung

### 6.3 Abgrabungen und Aufschüttungen an Gebäuden

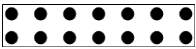
6.3.1 Abgrabungen und Aufschüttungen an Gebäuden sind grundsätzlich unzulässig. Davon ausgenommen sind:


- Abgrabungen für Lichtschächte bis 1 m Tiefe (i.S.v. Abstand von der Außenwand), begrenzt auf eine Gebäudelänge von insgesamt 4 m, und Kelleraußentreppen,
  - Aufschüttungen gartenseitig für Terrassen bis zu einer Höhe von 0,3 m.
- Sie sind zu den Grundstücksgrenzen ohne Stützmauern auszugleichen.

## 7 Verkehrsflächen

- 7.1  Straßenbegrenzungslinie

## 8 Grünordnung, Natur- und Artenschutz

- 8.1  Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 8.2  zu erhaltender wichtiger Baum.

- 8.3 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Pflanz- und Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume / Gehölze dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden. Sie sind dauerhaft ~~[zu pflegen und]~~ zu erhalten, im Wuchs zu fördern und zu pflegen. ~~[Bei einer zugunsten von zulässigen baulichen Anlagen zwingenden Entfernung oder bei Beschädigung mit der Folge des Absterbens muss ein standortheimischer Ersatzbaum (s. Artenliste D 9.2) als Solitär mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm gepflanzt werden (Lage kann gegenüber der Planzeichnung um bis zu 3 m abweichen).]~~ Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode in einer gleichwertigen, standortgerechten Art derselben Wuchsordnung nachzupflanzen.

- 8.4 ~~[Die un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke]~~ Unbebaute Baugrundstücksflächen sind auch innerhalb der Baugrenzen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen benötigt werden, vollständig zu bepflanzen oder einzusäen und dauerhaft zu erhalten ~~[als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten]~~. Flächen mit Kunstrasen, Schotter, Kies oder ähnlichem Belag insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien sind unzulässig. Es sind so viele Bäume zu pflanzen, dass auf je angefangene 300 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Baum I. bis II. Ordnung oder zwei standortgerechte, heimische Laubbäume III. Ordnung (s. Artenliste D 9.2) kommen. ~~[Es ist mindestens ein standortheimischer Laubbaum (s. Artenliste D 9.2) je angefangene 200 qm nicht überbaute Grundstücksfläche zu pflanzen.]~~ ~~[Erhaltenswerte Bäume gemäß]~~ Erhaltene Bestandsbäume, die nach der Baumschutzverordnung Neuried als erhaltenswert eingestuft werden und sich außerhalb der Fläche gemäß A 8.1 befinden, sind ~~[darauf]~~ auf das Pflanzgebot anzurechnen.

- 8.5 Es sind heimische, standortgerechte Laub- und Nadelgehölze zu pflanzen (s. auch Artenliste D 9.2. Der Anteil an Nadelgehölzen darf maximal 20 % betragen. Mindestpflanzqualitäten für Ersatz- und Neupflanzungen:

Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Endwuchshöhe): Hochstamm, 3-4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm

Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Endwuchshöhe): Hochstamm, 3-4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm

Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Endwuchshöhe): Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm


Sträucher: versetzte Sträucher 60-100 cm Höhe

- 8.6 Befestigte Flächen (z.B. Wege, Zufahrten, Terrassen) und oberirdische Stellplätze auf den Baugrundstücken und private Verkehrsflächen sind dauerhaft wasserdurchlässig zu gestalten [auszuführen] (z. B. mit wasserdurchlässigem Pflaster, Rasenfugenpflaster, Pflaster mit offenen Fugen - Fugenanteil > 10%, Rasengittersteinen oder Schotterrasen).
- 8.7 Geländeänderungen:  
Abgrabungen und Aufschüttungen gegenüber dem bestehenden Gelände sind jeweils bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig. Höhenunterschiede sind mit Böschungen auszugleichen, Stützmauern sind unzulässig.
- 8.8 Zäune und Einfriedungen sind ohne Sockel und mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit für Kleintiere auszuführen.
- 8.9 Zäune und Einfriedungen sind auf eine maximale Höhe von 1,50 m begrenzt.
- 8.10 Die Zufahrt zu den Baugrundstücken bzw. zu den Stellplätzen/ Garagen ist auf eine Breite von insgesamt max. 6 m begrenzt, zuzüglich eines max. 1,5 m breiten Zugangs.“

## 9 Klimaschutz

Nach Osten, Westen oder Süden geneigte Dachflächen sind bei der Errichtung von Gebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr.23b BauGB zu mind. 50 % ihrer Fläche mit Photovoltaik und/ oder Solarthermieanlagen zu belegen.

## 10 Bemaßung

- 10.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

## B Nachrichtliche Übernahmen




[Stand Vorentwurf: keine]

## C Kennzeichnungen

[Stand Vorentwurf: keine]



## D Hinweise

- 1  bestehende Grundstücksgrenze
- 2 233/3 Flurstücksnummer, z.B. 233/3
- 3  bestehende Bebauung
- 4  Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, hier z.B. 495,5 m

### 5 Boden

- 5.1 Archäologische Fundstellen sind nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass evt. zu Tage tretende archäologische Bodenfunde gem. Art. 8 Abs. 1-2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die untere Denkmalschutzbehörde (Kreisverwaltung) unterliegen.
- 5.2 Altlasten durch Bodenverfüllungen im Baugebiet sind der Gemeinde nicht bekannt. Sollten während der Erdarbeiten organoleptische (sinnlich wahrnehmbare) Auffälligkeiten auftreten, die auf eine Altablagerung hindeuten, so sind die Arbeiten sofort einzustellen. Das Landratsamt München und das Wasserwirtschaftsamt München sind unverzüglich zu informieren.

### 6 Wasserwirtschaft

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) hingewiesen.

Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986) erstellt werden.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen (insbesondere Verkehrsflächen) ist auf dem Grundstück vorrangig breitflächig unter Ausnutzung der belebten Bodenzone zu versickern. Sollte diese Art der Versickerung nicht umsetzbar sein, sind linienförmige (Rohr-/Rigolenversickerung) vorrangig vor punktförmigen Versickerungsanlagen (Sickerschacht) zu errichten.

Rigolen in der Nähe von Baumstandorten müssen einen Mindestabstand des halben Kronendurchmessers, bezogen auf die erwartete Endwuchsgröße der jeweiligen Baumart, gemessen vom Stammfuß aus, einhalten.

Bei der Versickerung von Niederschlägen von Verkehrsflächen ist vor dieser gezielten Versickerung ein Absetzschacht zu errichten.

Soweit die Voraussetzungen der NWFreiV und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vorliegen, kann das Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert werden.

Maßnahmen für die gezielte Rückhaltung von Niederschlagswasser, z.B. zum Gartengießen (Regentonne/ Zisterne) werden ausdrücklich empfohlen.

## 7 Regenerative Energien

Die Installation von Anlagen zur Gewinnung von Energie aus der Umwelt (z.B. Wärmepumpen, Solaranlagen) wird ausdrücklich begrüßt.

## 8 Brandschutz

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

## 9 Grünordnung, Artenschutz

9.1 Für bestehende Bäume gilt die Baumschutzverordnung der Gemeinde Neuried. Eine Beseitigung ist nur zulässig, wenn er die Ausnutzung des eingeräumten Baurechts verhindert oder sein Erhalt die Bebauung nachhaltig beeinträchtigen würde. Festsetzung A 8.2 bleibt unberührt.

9.2 ~~[Für zu pflanzende Bäume sind folgende Arten zulässig]~~  
 Artenliste mit heimischen, standortgerechten Gehölzen mit Pflanzqualität gem. A 8.5:

~~[Pflanzqualität Bäume 3-4 mal verpflanzt, mit Ballen  
 mit Stammumfang 18/20 cm.]~~

### Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Endwuchshöhe):

Acer platanoides	–	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	–	Berg-Ahorn
<del>Betula pendula</del>	<del>–</del>	<del>Birke</del>
Fagus sylvatica	–	Rot-Buche
<del>Platanus acerifolia</del>	<del>–</del>	<del>Platane</del>
<del>Prunus avium</del>	<del>–</del>	<del>Wildkirsche</del>
Quercus petraea	–	Trauben-Eiche
Quercus robur	–	Stiel-Eiche
<del>Sorbus aucuparia</del>	<del>–</del>	<del>Eberesche</del>
<del>Sorbus torminalis</del>	<del>–</del>	<del>Elsbeere</del>
Tilia cordata	–	Winter-Linde

### Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Endwuchshöhe):

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Aesculus hippocastanum	-	Roskastanie
Alnus incana	-	Grau-Erle
Alnus spaethii	-	Purpur-Erle
Pinus sylvestris	-	Wald-Kiefer
Populus tremula	-	Zitter-Pappel
Prunus avium	-	<del>[Wild-]</del> Vogel-Kirsche
Salix alba	-	Silber-Weide

Sorbus domestica - Speierling

Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Endwuchshöhe):

Acer monspessulanum - Felsen-Ahorn

Cornus mas - Kornelkirsche

Malus sylvestris - Wild-Apfel

Sorbus aria - Mehlbeere

Sorbus torminalis - Elsbeere

Pflanzqualität Sträucher 2x verpflanzt 5 Triebe 100-150 cm

Sträucher.

Berberis vulgaris - Gemeine Berberitze

Corylus avellana - Haselnuss

Cornus mas - Kornelkirsche

Cornus sanguinea - Blut-Hartriegel

Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn

Crataegus laevigata - Zweigrifflicher Weißdorn

Prunus spinosa - Schlehe

Ribes alpinum - Alpen-Johannisbeere

Rosa arvensis - Kriech-Rose

Rosa gallica - Essig-Rose

Rosa pimpinellifolia - Bibernell-Rose

Rosa rubiginosa - Wein-Rose

Salix caprea - Sal-Weide

Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

- 9.3 Zu erhaltender Baumbestand darf durch ~~[Neubaumaßnahmen]~~ Baumaßnahmen in Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich nicht beeinträchtigt werden und ist vor Beginn der Bauarbeiten in Abstimmung mit der Gemeinde gem. DIN 18920 zu schützen. Während der gesamten Bauzeit ist nach ~~[RAS-LG]~~ RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren in der gültigen Fassung zu verfahren. ~~[Bei Beschädigung erhaltenswerter Bäume mit der Folge des Absterbens muss ein standortheimischer Ersatzbaum als Solitär mit einem Stammumfang von mindestens 25-30 cm gepflanzt werden.]~~
- 9.4 Bauanträgen ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:100 gemäß den Festsetzungen beizufügen.
- 9.5 Artenschutz

Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen (§ 39 Abs.5 Nr.2 BNatSchG). Zur Vermeidung von Konflikten mit der Baumschutzsatzung oder artenschutzrechtlichen (gesetzlichen) Verbotstatbeständen soll jede Beseitigung von Bäumen und Sträuchern vorab mit der Gemeindeverwaltung abgestimmt werden.

Der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sind zu beseitigende Gehölze im Vorfeld der Fällungsarbeiten hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Risse und Höhlungen) von einer qualifizierten Person zu überprüfen. Sollten entsprechende Quartiere vorhanden sein, sind vor der Fällung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Artenschutz-Maßnahmen umzusetzen.

Zur Minimierung des Kollisionsrisikos ist entsprechend dem Vermeidungsgebot im Bereich von Verglasungen oder großflächigen Glaselementen, Fensterbändern etc. dem Vogelschutz Rechnung zu tragen. Durch reflexionsarme und mit geeigneten Mustern bedruckte Verglasungen ist die Spiegelung und Transparenz an Gefahrenstellen zu vermeiden. Die Maßnahmen haben zum Zeitpunkt der Ausführung dem aktuellen wissenschaftlichen Stand zu entsprechen.

Bei der Außenbeleuchtung ist der Insektenschutz zu berücksichtigen (Art. 11a Bay-NatSchG).

## 10 Barrierefreiheit

Hinsichtlich der Barrierefreiheit von Wohnungen wird auf Art. 4 des Bay. Behinderten-Gleichstellungsgesetzes in Verbindung mit Art. 48 BayBO hingewiesen.

## 11 DIN-Normen

Die DIN-Normen, auf welche die Festsetzungen (Teil A) Bezug nehmen,

a) werden bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten.

b) sind im Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr.6, 10787 Berlin erschienen und in allen DIN-Normen-Auslegestellen kostenfrei einzusehen. Die Normen sind dort in der Regel in elektronischer Form am Bildschirm zugänglich.

Die DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist zudem eingeführt als Technische Baubestimmung durch Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr über den Vollzug des Art. 81a Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung; Bayerische Technische Baubestimmungen, vom 25. April 2022 (BayMBI. 2022 Nr. 334)

12 Ortsrecht:  
 Es gilt die Verordnung über den Schutz des Bestandes an Bäumen und Sträuchern der Gemeinde Neuried (Baumschutzverordnung) in ihrer jeweils gültigen Fassung (derzeit Fassung vom 21. November 2003).

13 **Abstandsflächen**  
 Eine eigenständige Regelung der Abstandsflächen erfolgt im Bebauungsplan nicht. Es gelten die gesetzlichen Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 S. 1 BayBO.

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 10/2021. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis 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 .....

.....  
 (Harald Zipfel, Erster Bürgermeister)

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.11.2021 die Aufstellung/ Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 02.05.2023 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates 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 02.05.2023 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom ..... ) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.
5. 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)

.....  
Harald Zipfel, Erster Bürgermeister

6. Ausgefertigt

Neuried, den .....

(Siegel)

.....  
Harald Zipfel, Erster Bürgermeister

7. 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)

.....  
Harald Zipfel, Erster Bürgermeister