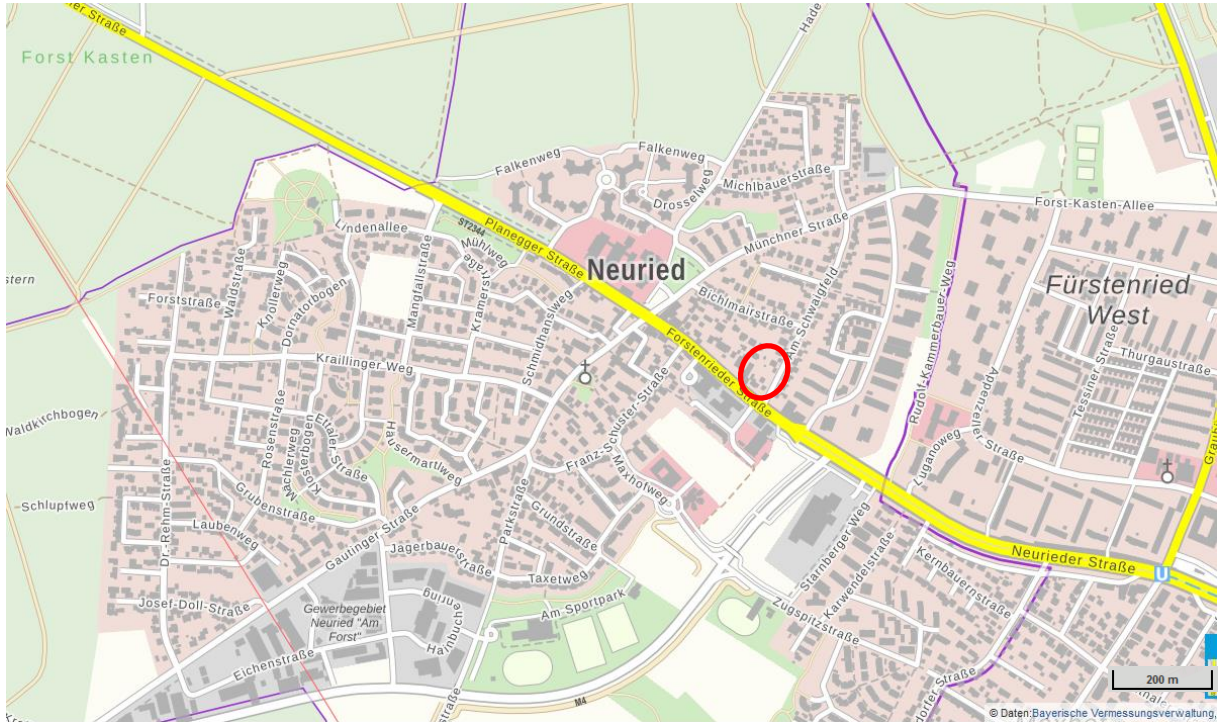


Gemeinde	<b>Neuried</b> Lkr. München
Bebauungsplan	<b>Nr. 44a</b> <b>Am Schwaigfeld</b>
Planfertiger	<b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Prells QS: goe
Aktenzeichen	NER 2-77
Plandatum	07.02.2023 Entwurf

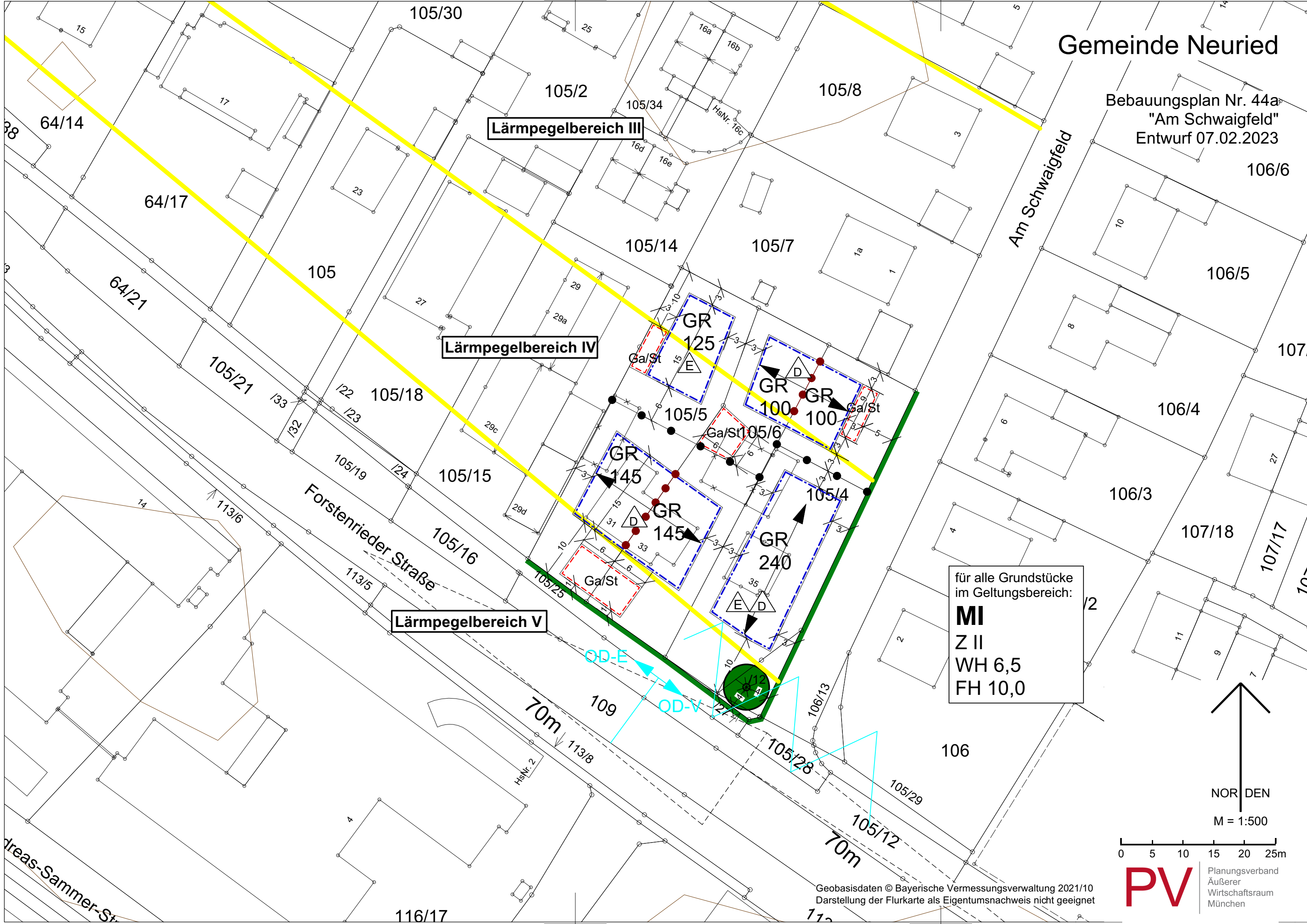
## Satzung

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– diesen Bebauungsplan als Satzung.

# Lageplan



Lageplan, genordet, o.Maßstab, © Bayer. Vermessungsverwaltung, Stand 10/2019.

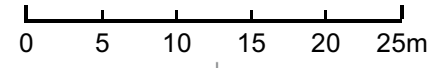
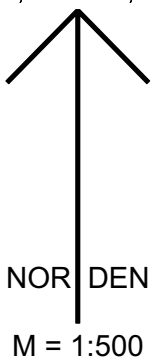


Lärmpegelbereich III

Lärmpegelbereich IV

Lärmpegelbereich V

für alle Grundstücke  
im Geltungsbereich:  
**MI**  
**Z II**  
**WH 6,5**  
**FH 10,0**




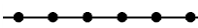

## Präambel

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 44 „Teilbereich nördl. der Forstenrieder Straße“ i.d.F. vom 29.09.2015. Er nimmt dessen Festsetzungen (in unveränderter Nummerierung) als Basis.

[**Hinweis:** Inhaltliche Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung vom 08.03.2022 sind gekennzeichnet: Ergänzungen/ Änderungen sind durch Hinterlegung markiert, auf entfallene Stellen wird durch [Streichung] hingewiesen. Gestrichene Textteile sowie Markierungen sind nicht inhaltlicher Bestandteil dieser Fassung, sondern dienen lediglich als unverbindliche Orientierungshilfe im Beteiligungsverfahren.]

## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich






- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 1.2  Abgrenzung von Teilbereichen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung
- 1.3  Abgrenzung von Teilbereichen der überbaubaren Grundstücksflächen mit unterschiedlichem Maß der baulichen Nutzung



### 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 [für den Geltungsbereich nicht einschlägig]
- 2.2 **MI** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- 2.2.1 Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig.


### 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 **GRZ** [für den Geltungsbereich nicht festgesetzt]
- 3.2 **GR 145** Höchstzulässige Grundfläche in qm, hier z.B. 145 qm
- GR<sub>TF</sub>** [für den Geltungsbereich nicht festgesetzt]
- 3.3 Die max. zulässige Grundfläche gemäß Festsetzung A 3.2 darf für Wintergärten, Terrassen und Balkone ~~[bis zu einer GRZ von 0,4,]~~ zusammen um max. 20 qm überschritten werden ~~[, max. jedoch um 20 qm].~~
- 3.4 Eine Überschreitung der max. zulässigen Grundfläche gemäß den Festsetzungen A 3.2 und A 3.3 durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig bis zu einem Höchstwert der GRZ von 0,6.
- 3.5 **Z II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. max. zwei Vollgeschosse


- Z<sub>TF</sub> I** [für den Geltungsbereich nicht festgesetzt]
- 3.6 **WH** Als höchstzulässige Wandhöhe (**WH**) gemäß Art. 6 Abs. 4 BayBO ist traufseitig festgesetzt: 6,50 m. Die Wandhöhe ist das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut. Für nach Festsetzung A 5.4 zulässige Zwerchhäuser dürfen die zulässigen Wandhöhen überschritten werden. Die Überschreitung ist begrenzt auf die Giebelflächen des Zwerchhauses.
- FH** Die höchstzulässige Gesamthöhe (Firsthöhe, **FH**) beträgt 10,0 m.
- 4 **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen und Stellung baulicher Anlagen**
- 4.1 Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten, gemäß Festsetzung in der Planzeichnung
- 4.1.1  als Einzelhäuser
- 4.1.2  als Doppelhäuser
- 4.1.3  [für den Geltungsbereich nicht festgesetzt].
- 4.2  Baugrenze
- 4.3 Abstandsflächen: [entfällt, s. Hinweis B 11].
- 4.4 Terrassen dürfen die Baugrenzen auf eine Länge von max. 4 m um bis zu 3 m **Tiefe** überschreiten, soweit ein Abstand zur Grundstücksgrenze von mind. 3 m eingehalten wird. Ist für diese Grundstücksgrenze eine Grenzbebauung zugelassen oder festgesetzt, ist für Baugrenzen überschreitende Teile der Terrassen ein reduzierter Mindestabstand von 1 m zur Grundstücksgrenze zulässig.
- 4.5  Gebäudestellung (Firstrichtung)
- 4.6 Gebäude sind mit der Längsseite in Hauptfirstrichtung auszurichten.
- 5 **Bauliche Gestaltung**
- 5.1 Geschlossene Fassadenflächen sind als verputzte Flächen oder mit Holzverschalung zu erstellen.
- 5.2 Dächer sind grundsätzlich nur als symmetrische Satteldächer mit mittigem First zulässig. Ausgenommen sind eingeschossige Anbauten sowie Garagen und Carports.
- 5.3 Satteldächer sind kleinteilig mit Dachsteinen oder Dachziegeln in roten bis rotbraunen Farben zu erstellen. Grautöne sind ebenfalls zulässig, sofern auf der Dachfläche Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie zum Einsatz kommen.

- 5.4 Die Ausbildung eines Kniestockes über die Fußpfette hinaus ist unzulässig. 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; ausgenommen davon sind flach auf den Dachflächen angebrachte Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und Kamine. Solaranlagen sind zu geschlossenen Flächen, ggf. unter Einbeziehung von Dachfenstern, zusammenzufassen.
- 5.5 Für Wandflächen von Garagen und Nebengebäuden sind äußerlich Putz, Holz oder sichtbare Stahlkonstruktionen zulässig. Im Übrigen sind diese Gebäude baulich wie Hauptgebäude zu gestalten.
- 5.6 Abgrabungen und Aufschüttungen
- Abgrabungen und Aufschüttungen an Gebäuden sind grundsätzlich unzulässig. Davon ausgenommen sind:
- Abgrabungen für Lichtschächte bis 1 m Abstand, 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.
- 6 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen
- 6.1 Stellplätze für Fahrräder sind nachzuweisen in Form von mindestens 2,5 qm Fahrradabstellraum je Wohneinheit, ebenerdig und eingangsnah gelegen.
- 6.2 Nebengebäude für Gartengeräte sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und auf 5 qm je Wohneinheit beschränkt. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.
- 6.3  Fläche für Garagen  
Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 6.4  Fläche für (offene) Stellplätze  
Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 6.5 Tiefgaragen sind auf den Baugrundstücken allgemein zulässig. Die Festsetzungen A 3.4 und 7.1 bleiben unberührt.

## 7 Grünordnung

- 7.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten. Es ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum (s. Artenliste B 7.1) je angefangene 200 qm nicht überbaute Grundstücksfläche zu pflanzen; Pflanzqualität: Hochstamm, 3-4 mal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm. Erhaltene Bestandsbäume gemäß Baumschutzverordnung Neuried sind darauf anzurechnen.
- 7.2 Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei einer zugunsten von zulässigen baulichen Anlagen zwingenden Entfernung oder bei Beschädigung erhaltenswerter Bäume (s. B 1f) mit der Folge des Absterbens muss ein standortgerechter, heimischer Ersatzbaum (s. Artenliste B 7.1) gepflanzt werden; Pflanzqualität: Hochstamm, 3-4 mal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25 cm (Lage veränderbar).
- 7.3 Befestigte Flächen (z.B. Wege, Zufahrten, Terrassen) und oberirdische Stellplätze auf den Baugrundstücken und private Verkehrsflächen sind wasserdurchlässig auszuführen.
- 7.4 Zäune und Einfriedungen sind ohne Sockel und mit mindestens 10 cm Bodenfreiheit für Kleintiere auszuführen.
- 7.5 Zäune und Einfriedungen sind auf eine maximale Höhe von 1,50 m begrenzt.
- 7.6  zu pflanzender Baum  
Die Anzahl der zeichnerisch festgesetzten Bäume ist verbindlich, ihre Situierung kann gegenüber der Planzeichnung um 2 m abweichen.
- 7.7 Die durchwurzelbare Bodenüberdeckung von Tiefgaragenflächen und sonstigen Geländeunterbauungen muss mind. 80 cm betragen. Hiervon ausgenommen sind versiegelte Flächen, z.B. Zuwegungen.

## 8 Verkehrsflächen

- 8.1  Straßenbegrenzungslinie
- 8.2 [im Geltungsbereich der Änderung nicht festgesetzt]
- 8.3 [im Geltungsbereich der Änderung nicht festgesetzt]

## 9 Immissionsschutz

9.1 Lärmpegelbereich IV Lärmpegelbereiche III bis V gemäß DIN 4109 mit erhöhten Anforderungen an den Schallschutz gegen die Verkehrsgeräusche, hier z.B. Lärmpegelbereich IV

9.2 Aufgrund der Verkehrsgeräusche sind bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten mit schutzbedürftigen Büro- und Wohnnutzungen die gemäß DIN 4109, Tabelle 8 genannten Gesamtschalldämm-Maße  $R'_{w, res}$  der Außenbauteile einzuhalten. Hierbei sind die gekennzeichneten Lärmpegelbereiche III bis V mit folgenden Gesamtschalldämm-Maßen zugrunde zu legen:

Lärmpegelbereich V	$R'_{w, res} \geq 45$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen $R'_{w, res} \geq 40$ dB für Büroräume u.ä.
Lärmpegelbereich IV	$R'_{w, res} \geq 40$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen $R'_{w, res} \geq 35$ dB für Büroräume u.ä.
Lärmpegelbereich III	$R'_{w, res} \geq 35$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen $R'_{w, res} \geq 30$ dB für Büroräume u.ä.

9.3 An Fassaden, welche nach den schalltechnischen Ermittlungen (s.a. Hinweis B 8.1) im Nachtzeitraum aufgrund von Verkehrslärm Beurteilungspegel  $\geq 50$  dB(A) aufweisen, dürfen zum Lüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nicht angeordnet werden. Besteht keine Belüftungsmöglichkeit über ruhigere Fassaden-seiten, ist die Belüftung dieser Räume fensterunabhängig (z.B. schallgedämmte Belüftungseinrichtungen oder zentrale Be- und Entlüftungseinrichtung) sicherzustellen.

9.4 Tiefgaragenausfahrten sind als geschlossenes Rampenbauwerk fugendicht zu errichten. Die Wände und die Decke müssen ein bewertetes Schalldämmmaß ( $R_w'$ ) von mindestens 25 dB aufweisen und sind schallabsorbierend auszuführen (Mindestschallabsorptionskoeffizient  $\alpha = 0,6$  bei 500 Hz), letzteres kann z. B. durch Anbringen von Rauputz erreicht werden.

## 10 Bemaßung

10.1  Maßzahl in Metern, z.B. 16 m


## 11 Anlagen zur Gewinnung von Energie

Solaranlagen an Gebäuden sind allgemein zulässig, auch mit einer Fläche von mehr als einem Drittel der jeweiligen Dach- oder Außenwandfläche. Sie sind nur dachflächenparallel auf der Dacheindeckung oder integriert in Dachflächen oder Fassaden vorzusehen. Auf eingeschossigen Bauten sind davon abweichend auch aufgeständerte Solaranlagen zulässig, soweit die Anlagenteile nicht mehr als 1 m Abstand - gemessen senkrecht zur Dachfläche - aufweisen.



## B Hinweise

### 1 Grundstücke, Bestand

1.1 

bestehende Grundstücksgrenze

1.2 105/4

Flurstücksnummer, z. B. 105/4

1.3

[für den Geltungsbereich nicht einschlägig]

1.4



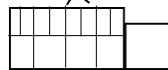
bestehende Bebauung

1.5



Gebäude mit einfachem Bestandsschutz

1.6

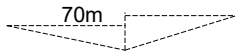


Bebauungsvorschlag

1.7

[für den Geltungsbereich nicht einschlägig]

1.8



Anfahrtsichtdreiecke gem. RASt,  
von sichtbehindernder Bepflanzung freizuhalten

1.9



Grenze zwischen Verknüpfungs- (OD-V) und  
Erschließungsbereich (OD-E) der straßenrechtlichen  
Ortsdurchfahrt gem. Art. 4 BayStrWG

1.10



straßenrechtliche Anbauverbotszone  
gem. Art. 23 BayStrWG in reduzierter Tiefe

### 2 Verkehr

2.1 Die erforderlichen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind als offene Stellplätze und/oder offene oder geschlossene Garagen auf den jeweiligen Grundstücken nachzuweisen.

2.2 **Zusätzliche Zufahrten von den Grundstücken des Plangebietes zur Staatsstraße 2344 sind nicht zulässig. Stellplätze und Garagen sind so anzulegen, dass ausreichend Wendefläche auf dem Grundstück vorhanden ist, um ein Vorwärtseinfahren in die Staatsstraße sicherzustellen. Die Wendefläche vor Garagen muss freigehalten werden und darf nicht für Stellplätze genutzt werden. Eine entsprechende Schleppkurve ist nach „Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2020“ im Rahmen des Bauantrages nachzuweisen.**

### 3 Boden

3.1 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.

3.2 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.

#### 4 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.

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 (Regentonnen) werden ausdrücklich empfohlen.

#### 5 Regenerative Energien

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

## 6 Brandschutz

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

Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zugänge oder Zufahrten nach Art. 5 BayBO herzustellen.

## 7 Grünordnung, Artenschutz

### 7.1 Für zu pflanzende Bäume sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn)  
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)  
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)  
Aesculus hippocastanum (Ross-Kastanie)  
Betula pendula (Sand-Birke)  
Fagus sylvatica (Rot-Buche)  
Pinus sylvestris (Wald-Kiefer)  
Platanus acerifolia (Ahornblättrige Platane)  
Populus tremula (Zitter-Pappel)  
Prunus avium (Wild-Kirsche)  
Quercus petraea (Trauben-Eiche)  
Quercus robur (Stiel-Eiche)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Sorbus torminalis (Elsbeere)  
Tilia cordata (Winter-Linde)  
Fagus sylvatica (Hainbuche)

7.2 Zu erhaltender Baumbestand darf durch Neubaumaßnahmen 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-LP4 in der gültigen Fassung zu verfahren.

7.3 Bauanträgen ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:100 gemäß den Festsetzungen beizufügen.

### 7.4 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.

## 8 Immissionsschutz

- 8.1 Den Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz liegt die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Greiner (Bericht Nr. 214170 / 2 vom 10.02.2015) zugrunde.
- 8.2 Entsprechend den Empfehlungen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (BayLfU 08/2007 – Ref. 26) sollte die Bemessung der Schalldämmung von Außenbauteilen von schutzbedürftigen Gebäuden bzw. Räumen nach dem genauen Verfahren der VDI-Richtlinie 2719 durchgeführt werden.
- 8.3 In den genannten Lärmpegelbereichen ist für Schlaf- und Kinderzimmer mit Sichtverbindung zur Forstenrieder Straße eine fensterunabhängige Belüftung zu empfehlen. Durch eine geeignete Grundrissorientierung sollte vermieden werden, dass Schlaf- und Kinderzimmer ausschließlich Fenster an den schallzugewandten Fassaden haben.
- 8.4 Für alle innerhalb des Plangebietes zur Ausführung kommenden, nach Bauplanungsrecht zulässigen gewerblichen Nutzungen ist zum jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung bzw. Genehmigungs-Freistellungsverfahren vor Baubeginn ein Schallschutzgutachten vorzulegen, das unter Berücksichtigung sämtlicher im Einwirkungsbereich liegender Anlagen und Betriebe die Einhaltung der gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte und maßgeblichen Spitzenschallpegel nachweist. Ausnahmen hiervon sind möglich, bei Nutzungen mit offensichtlich geringen Schallemissionen (z.B. Büro, Verwaltung).

### 8.5 Anforderungen an Tiefgaragen:

- Tiefgaragenentlüftungsanlagen und andere betriebstechnische Einrichtungen einschließlich zugehöriger Aggregate sind gemäß dem Stand der Lärmschutztechnik zu errichten, zu betreiben und zu warten, insbesondere sind die Lüfter und Antriebsaggregate soweit als möglich zu kapseln bzw. in lärmarmer Ausführung vorzusehen, körperschall- und schwingungsisoliert aufzustellen.
- Lärmrelevante Zu- und Abluftöffnungen sind mit ausreichend dimensionierten Schalldämpfern zu versehen.
- Tore von Tiefgaragenein- und Ausfahrten müssen dem Stand der Lärmminde- rungstechnik entsprechen.
- Die Abdeckungen der Regenrinnen vor Tiefgaragenein- und Ausfahrten sind lärmarm auszubilden (z. B. mit verschraubten Gusseisenplatten oder gleichwertig).
- Tiefgaragenausfahrten sind so auszulegen, dass eine Beeinträchtigung gegen- überliegender Wohnnutzungen durch Lichtimmissionen ausfahrender Fahrzeuge vermieden wird.

## 9 Behindertengerechter Zugang/ Barrierefreiheit

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

10 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 in Festsetzung A 9 bezogene DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ ist zudem ~~[auf Grundlage des Art. 81a Abs. 2 BayBO]~~ eingeführt als Technische Baubestimmung durch Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr ~~[vom 20. September 2018, Az.: 29-4130-3-1, Fundstelle: AllMBL S. 577]~~ über den Vollzug des Art. 81a Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung; Bayerische Technische Baubestimmungen, vom 25. April 2022 (BayMBL. 2022 Nr. 334)

11 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),

- die Satzung der Gemeinde Neuried über abweichende Maße der Abstandsflächen (Abstandsflächensatzung) in ihrer jeweils gültigen Fassung (derzeit Fassung vom 28.01.2021).

Kartengrundlage Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung, 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 26.04.2016 die Aufstellung/ Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.03.2022 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.03.2022) wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2022 bis 10.06.2022 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 08.03.2022 (gebilligt mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.03.2022) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.05.2022 bis 10.06.2022 beteiligt.
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.02.2023 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. Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können.
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