

# Gültiger Plan

Planbezeichnung:

GEMEINDE NEURIED

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 für das Gebiet  
KRAILLINGER FELD - NORDOST

umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 233, 233/21, 233/37  
und /38, 235, 236, 238, 240, 240/1, 241/1, 242,  
242/2 bis /5 und 242/18  
sowie Teilflächen aus Fl.Nr. 233/20, 233/35, 235/8,  
239, 239/1, 241, 244, 245 und 258

Entwurfsverfasser:

Frank Müller-Diesing  
Dipl. Ing.  
Regierungsbaumeister

Büro für  
Ortsentwicklungs-  
und Bauleitplanung  
Maria-Eich-Straße 6  
8000 München 60  
Tel. (089) 834 78 80

gefertigt am:

26. 3. 1985

geändert am:

23. 5. 1985

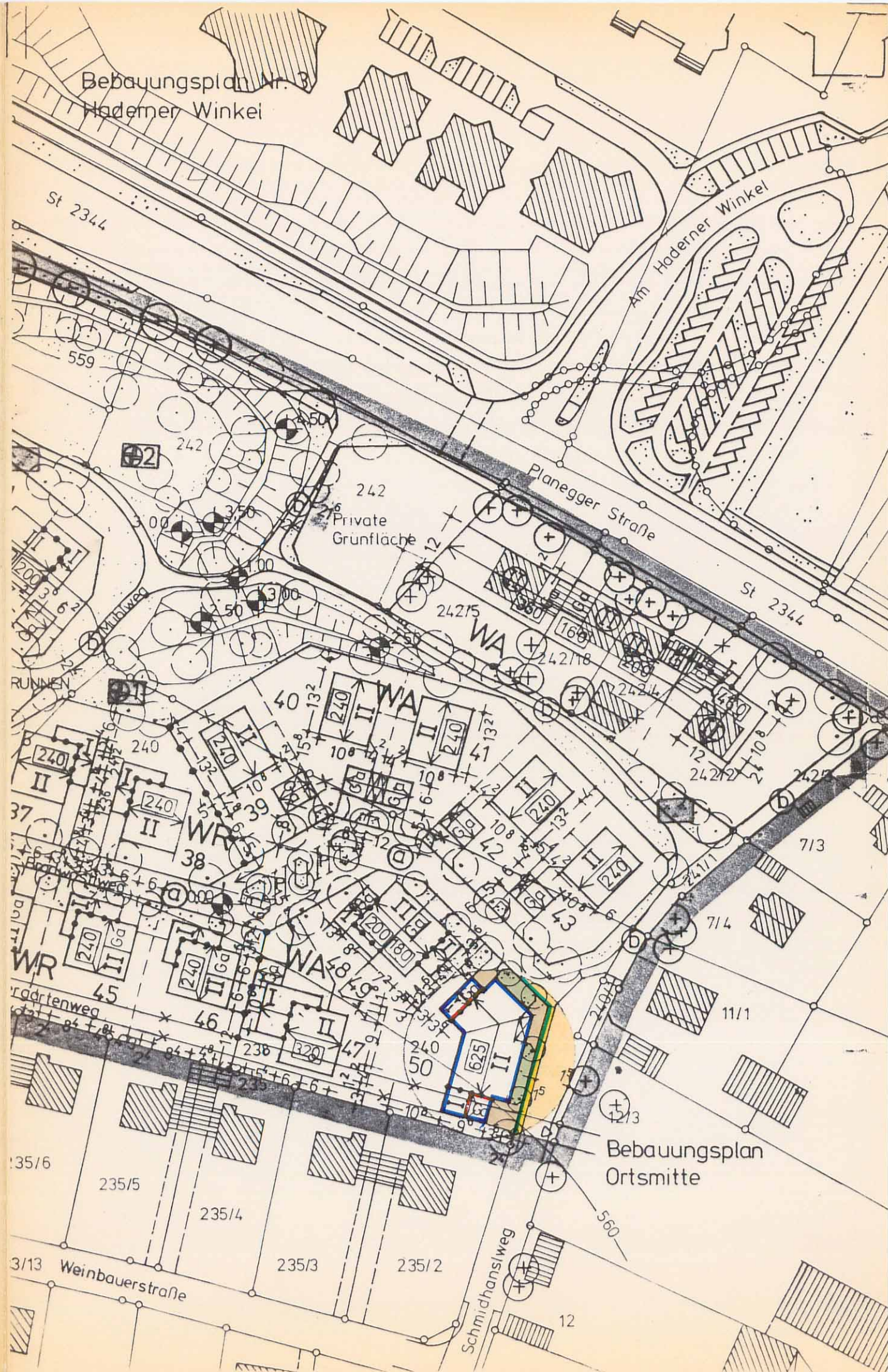
Die Gemeinde

NEURIED

erläßt aufgrund des § 13 in Verbindung mit den §§ 2 Abs. 1, 10 des Bundesbau-  
gesetzes (BBauG), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des  
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Änderung  
als

## Satzung.

Festsetzung und Planzeichnung im Ausschnitt



### A. FESTSETZUNGEN

#### 1. Geltungsbereich

- a) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- b) Dieser Bebauungsplan ändert im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Bundesbaugesetz den Bebauungsplan Nr. 14 "Kraillinger Feld - Nordost", zuletzt geändert mit Satzungsbeschluss vom 10. 7. 1984.

#### 2. Art der baulichen Nutzung

- a) WR Reines Wohngebiet
- b) WA Allgemeines Wohngebiet  
Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
- c) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - Baugebiete
- d) Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind, soweit nicht durch Festsetzung 5.d) und e) eingeschränkt, allgemein zulässig.

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

- a) II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; z.B. 2  
 zwingend 2 Vollgeschosse
- b) höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche; z.B. 625 m<sup>2</sup>  
Auf dem vorgeschlagenen Baugrundstück Nr. 50 sind von der insgesamt zulässigen Geschoßfläche (625 m<sup>2</sup>) 185 m<sup>2</sup> ausschließlich zum Dachausbau bestimmt.  
Abweichungen von den festgesetzten höchstzulässigen Geschoßflächen sind insbesondere bei geänderter Grundstücksaufteilung grundsätzlich zulässig, wenn die Summe der Einzelfestsetzungen innerhalb eines zusammenhängenden Baugrenzgefüges durch entsprechenden Ausgleich eingehalten wird.
- c) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse  
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen bis zu 1,20 m als Ausnahme zulassen.

#### 4. Bauweise, Grundstücksgröße, überbaubare Grundstücksfläche

- a) Mit Ausnahme der Grundstücke Fl.Nr. 242/5, /18, /4, /2 ist für das gesamte Baugebiet die offene Bauweise festgesetzt. Soweit es das jeweilige Baugrenzgefüge zuläßt, ist Einzel-, Doppel- und Reihenhausbau gleichermaßen zulässig.
- b) Die Mindestgröße für Einzelhausgrundstücke wird mit 600 m<sup>2</sup>, für Grundstücke von Doppelhaushälften bzw. Reiheneckhäuser mit 350 m<sup>2</sup> und für Reihennittelhaus-Grundstücke mit 200 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- c) Baulinie  
Entlang der Baulinie ist Grenzbebauung zwingend.

Neuried, den ..23. 5. 1985.....

München, den ..23. 5. 1985.....

(1. Bürgermeister)

(Entwurfsverfasser)

### C. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeinde Neuried hat am 26.3.1985 die Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG beschlossen.  
Gemeinde Neuried, den 26. 3. 1985  
.....  
(1. Bürgermeister)
2. Den an der Änderung beteiligten Grundstückseigentümern und Trägern öffentlicher Belange wurde mit angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
Kein Beteiligter hat der Änderung widersprochen.  
Gemeinde Neuried, den 23. 5. 1985  
.....  
(1. Bürgermeister)
3. Die Gemeinde Neuried hat am 23. 5. 1985 die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 23. 5. 1985 als Satzung gemäß § 10 BBauG erlassen und diese am 5. 6. 1985 ortstüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan kann mit Begründung ab 5. 6. 1985 auf Dauer eingesehen werden.  
Gemeinde Neuried, den 5. 6. 1985  
.....  
(1. Bürgermeister)