

LR A Az: 7.1.3 - 0029/03/BL

Planbezeichnung: Gemeinde Neuried
5. Änderung
des Bebauungsplans Nr. 14 für das Gebiet
"Kraillinger Feld Nordost"
in der Fassung der 2. Änderung vom 10. 7. 1984,
in Teilen zuletzt geändert mit der 4. Änderung
in der Fassung vom 12. 5. 1987

Planfertiger: Frank Müller-Diesing
Dipl.Ing. Architektur
Regierungsbaumeister
Serge Schimpfle
Dipl.Ing. Stadtplanung
Büro für Ortsentwicklungs-
und Bauleitplanung
Alte Brauerei Stegen
Landsberger Straße 57
82266 Inning a.A.
Telefon 08143/959323
Telefax 08143/959325

Der Bebauungsplan wurde
am 01.07.2003 als
Satzung beschlossen und
mit Bekanntmachung
am 16.07.03
rechtskräftig.

gefertigt am: 10. 12. 2002
geändert am: 13. 5. 2003

Die Gemeinde NEURIED
erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches - BauGB - in
der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 8. 1997 (BGBl. I S. 2141) und der Verordnung
über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntma-
chung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fas-
sung der Bekanntmachung vom 4. 8. 1997 (GVBl. S. 434) und Art. 23 der Gemeindeordnung
für den Freistaat Bayern - GO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 8. 1998 (GVBl.
S. 796) diese Bebauungsplanänderung als

Satzung:

1. Geltungsbereich
Dieser Bebauungsplan ändert die wirksame 2. Änderung des Bebauungsplans für das
Gebiet "Kraillinger Feld Nordost" in der Fassung vom 10. 7. 1984, rechtsgültig mit der öf-
fentlichen Bekanntmachung vom 8. 8. 1984, in Teilen geändert durch die 3. Änderung in
der Fassung vom 23. 5. 1985 und die inzwischen durch den Bebauungsplan Nr. 14a er-
setzte 4. Änderung in der Fassung vom 12. 5. 1987.

2. Festsetzung 5.b) wird hinter dem 1. Satz wie folgt ergänzt:
"Ausgenommen hiervon sind Dächer von Wintergärten."

3. Festsetzung 5.c) Abs. 3 wird wie folgt ergänzt:
"sowie Verglasungen von Wintergärten."

4. Festsetzung 5 wird um einen Pkt. g) wie folgt ergänzt:
"Für die Errichtung von Wintergärten kann das Maß der zulässigen Nutzung um bis zu
15 m² Geschossfläche und die Baugrenze im Erdgeschoss um bis zu 2,50 m mit höchst-
ens einseitiger Grenzbebauung überschritten werden. Außerhalb der festgesetzten Bau-
grenzen dürfen Wand- und Firstlinien dieser Wintergärten eine Höhe von 2,50 m nicht
überschreiten. Die weiterhin gartenseitig zulässigen Sichtschutzmauern aus Beton und
Holzblenden dürfen die festgesetzte Baugrenze um nicht mehr als 3,00 m überschreiten.
Der seitliche Grenzabstand muss mindestens 2,50 m betragen, sofern der Wintergarten
nicht an die Grenze gebaut wird."

5. Jeweils am Ende der Festsetzungspunkte 3.b), 4.c) und 5.e) wird der Zusatz "Auf Festset-
zung 5.g) wird verwiesen." angefügt.

Neuried, den 03.07.03
Gemeinde Neuried
Ilse Weib
(1. Bürgermeisterin)
Inning, den 13. 5. 2003
Müller-Diesing
(Planfertiger)

BEGRÜNDUNG
Aus dem Gebiet der Bebauungspläne Nr. 14 und 15 wurden an die Gemeinde einzelne Wün-
sche zur Errichtung von Wintergärten herangetragen. Die Verwaltung hat bezüglich dieser
Wintergärten eine Befragungsaktion in diesen Gebieten durchgeführt, wobei sich jeweils eine
deutliche Mehrheit zu Gunsten eines Wintergartens ausgesprochen hat.
Die zusätzliche Errichtung von Wintergärten bewirkt in der Mehrzahl der Fälle eine Über-
schreitung der zulässigen Geschossfläche und damit eine Verdichtung im Rechtssinne. Aus
städtebaulicher Sicht erscheint der Gemeinde aber eine solche Verdichtung unproblematisch,
da die Wintergärten in der Regel statt Terrassen errichtet werden und keine zusätzliche
Versiegelung eintritt. In der Mehrzahl der Fälle erfolgt lediglich eine gartenseitige Verglasung.
Außerdem wird die Errichtung von Wintergärten vom öffentlichen Straßenraum nur aus-
nahmsweise sichtbar, da die Baugebiete zwischenzeitlich stark eingegrünt sind.
Zum Schutz vor unzumutbaren Verschattungen benachbarter Grundstücke, deren Eigentü-
mer zunächst oder in absehbarer Zeit selbst keine Wintergärten errichten wollen, werden die
Festsetzungen zur Höhen- und Breitenentwicklung angelehnt an die bereits gültige Festset-
zung zur Zulässigkeit von Sichtschutzwänden.

VERFAHRENSVERMERKE
1. Der Entwurf des Änderungsbebauungsplans mit Begründung wurde gemäß
§ 13 Ziff. 2 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.03.03 bis
10.04.03 im Rathaus öffentlich ausgelegt.
(Siegel) Neuried, den 03.07.03
Gemeinde Neuried
Ilse Weib
(1. Bürgermeisterin)
2. Die Gemeinde Neuried hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses
vom 01.07.03 den Änderungsbebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1
BauGB als Satzung beschlossen.
(Siegel) Neuried, den 03.07.03
Gemeinde Neuried
Ilse Weib
(1. Bürgermeisterin)
3. Der Änderungsbebauungsplan wurde am 16.07.03 ortsüblich durch
Anschlag an den Gemeindefafeln gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB bekannt
gemacht. Der Änderungsbebauungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4
BauGB in Kraft und kann ab 16.07.03 auf Dauer im Rathaus
Neuried, Bauverwaltung, eingesehen werden.
(Siegel) Neuried, den 18.07.03
Gemeinde Neuried
Ilse Weib
(1. Bürgermeisterin)