

LRA Az. 7.1.3-0035/03/BL

Planbezeichnung: Gemeinde Neuried
2. Änderung
des Bebauungsplans Nr. 7b für das Gebiet
Westlich der Dr.-Rehm-Straße -
Teilbereich Mitte
in der Fassung vom 28. 2. 1984

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
Entscheidung beschlossen und
am 16.07.2003
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 den wirksamen Bebauungsplan für das Gebiet "Westlich
der Dr.-Rehm-Straße - Teilbereich Mitte" in der Fassung vom 28. 2. 1984, rechtsgültig mit
der öffentlichen Bekanntmachung vom 22. 5. 1984, einschließlich der 1. Änderung in der
Fassung vom 25. 1. 2000, rechtsgültig seit 7. 2. 2000.

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 höch-
stens 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.b) und 5.e) wird der Zusatz "Auf Festset-
zung 5.g) wird verwiesen." angefügt.

Neuried, den 03.07.03

Gemeinde Neuried

Isa Weiß
1. Bürgermeisterin

Inning, den 13. 5. 2003

U. Müller-Diesing
(Planfertiger)

BEGRÜNDUNG

Zahlreiche Anwohner des Baugebiets Westlich der Dr.-Rehm-Straße haben im Juli 2002 die
Gemeinde gebeten, die Möglichkeit zu eröffnen, neben Pergolen auch Wintergärten gem.
Art. 63 Abs. 1 Nr. 14 BayBO genehmigungsfrei errichten zu können oder mit einer Bebau-
ungsplan-Änderung die Voraussetzungen für die Genehmigungsfähigkeit von Wintergärten
zu schaffen, um wachsenden jungen Familien die Chance zu geben, den zunehmenden
Platzbedarf auf kostengünstige Weise zu decken.

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 1.0.03 bis
1.0.04 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

(Siegel) Neuried, den 03.07.03

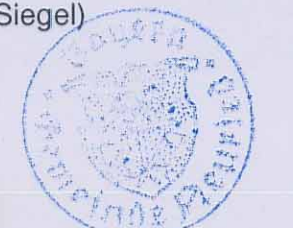


Gemeinde Neuried

Isa Weiß
(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

Isa Weiß
(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 1.6.07.03 auf Dauer im Rathaus
Neuried, Bauverwaltung, eingesehen werden.

(Siegel) Neuried, den 18.07.03



Gemeinde Neuried

Isa Weiß
(1. Bürgermeisterin)