

Planbezeichnung: GEMEINDE NEURIED  
**Bebauungsplan Nr. 14** für das Gebiet  
 KRAILLINGER FELD - NORDOST  
 umfassen die Grundstücke Fl.Nr. 233, 233/21, 233/27 und 238, 235, 236, 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

Entwurfsvorfaß: Frank Müller-Diesing  
 Dipl. Ing.  
 Regierungsbaumeister  
 Büro für  
 Ortsentwicklungs-  
 und Bauleitplanung  
 Mana Ech-Str. 6  
 8000 München 60  
 Tel. 089 634 78 81

Aufstellung, Änderung, Ergänzung, Anhebung  
 des Bebauungsplanes genehmigt mit Vertiefung  
 vom 26.8.83  
 Nr. IV 76/76-2/72  
 Landratsamt München  
 Dr. Wilgmann

gefertigt am: 15. 3. 1982  
 geändert am: 4. 5. 1982  
 geändert am: 3. 8. 1982  
 geändert am: 25. 1. 1983  
 geändert am: 8. 2. 1983  
 geändert am: 15. 3. 1983  
 geändert am: 19. 7. 1983  
 geändert am: 4. 10. 1983

Die Gemeinde NEURIED  
 verlinkt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bau-  
 besetzungsbesetzungs - BAUG -, des Art. 91 der Bayerischen Verfassung - BayVO -  
 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen  
 Bebauungsplan als

**Satzung.**

- A. FESTSETZUNGEN**
- Geltungsbereich**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
    - Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungspläne.
  - Art der baulichen Nutzung**
    - WR Reines Wohngebiet
    - WA Allgemeines Wohngebiet  
Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNutzungsverordnung sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - Baugebiete
    - Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNutzungsverordnung sind, soweit nicht durch Festsetzung 5.d) und e) eingeschränkt, allgemein zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; z.B. 2 zwingend 2 Vollgeschosse
    - 160 Höchstzulässige Geschosfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche; z.B. 160 m<sup>2</sup>  
Abweichungen von den festgesetzten höchstzulässigen Geschosflächen sind insbesondere bei geteilter Grundstücksauflage grundsätzlich zulässig, wenn die Summe der Einzelfestsetzungen innerhalb eines zusammenhängenden Baugrenzbereichs durch entsprechenden Ausgleich eingehalten wird.
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse  
Die Baugrenzenbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen bis zu 1,20 m als Ausnahme zulassen.
  - Bauweise, Grundstücksgröße, überbaubare Grundstücksfläche**
    - Mit Ausnahme der Grundstücke Fl.Nr. 242/5, /18, /4, /2 ist für das gesamte Baugebiet die offene Bauweise festgesetzt. Soweit es das jeweilige Baugrenzgefälle zuläßt, ist Einzel-, Doppel- und Reihenhausbauweise gleichermaßen zulässig.
    - 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 Reihendoppelhaus-Grundstücke mit 200 m<sup>2</sup> festgesetzt.
    - Baulinie  
Entlang der Baulinie ist Grenzbebauung zwingend.

**Baugrenze**  
 Soweit in diesem Bebauungsplan entlang von bestehenden Gebäudefronten Baugrenzen gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Außenfronten dieser Gebäude festgesetzt.  
 Untergeordnete Gebäudeanteile, wie Vordächer, Erker, Loggien, Balkone und Pergolen, dürfen die Baugrenzen um höchstens 1,20 m überschreiten.  
 Die Baugrenzenbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen von der Baulinie und Überschreitungen der Baugrenze bis zu 1,20 m als Ausnahme zulassen.

- Bauliche Gestaltung**
  - Die Höhe der Oberkante des Erdgeschossfußbodens, gemessen von der Oberkante des nächstgelegenen Wohn- bzw. Gehwegs, darf 0,30 m nicht überschreiten.  
Lichtgräben und Abgrabungen an Gebäuden sind nur in eingefriedeten Hausgärten mit einer Breite von höchstens 3 m je Grundstück zulässig. Aufschüttungen über 0,30 m sind unzulässig.
  - Für Hauptgebäude und Garagen sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 32 bis 40° zulässig. Für eingeschossige Anbauten ist ungeachtet der vorgeschriebenen Hauptfirstrichtung in gesamten Baubauan Pultdach an gleicher Dachneigung zugelassen, wenn der Pultfirst über seine gesamte Länge an der Wand eines zweigeschossigen Baukörpers anliegt. An traufseitigen Wänden zweigeschossiger Gebäude sind Pultdächer mit einem Höhenversatz von nicht weniger als 1,20 m anzusetzen.  
Für jedes Gebäude ist eine einheitliche Dachneigung zu wählen. Bei Grenzbebauung ist jeweils mindestens eine der beiden Satteldachhälften in gleicher Ebene zum Nachbargebäude fortzuführen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sowie Trauf- und Ortsgangausbildung sind bei Grenzbebauung einheitlich zu gestalten.  
← vorgeschriebene Hauptfirstrichtung  
Bei eingeschossigen Gebäudeteilen ist eine der beiden Satteldachhälften ungesiegt an giebel- und traufseitiger Wand des zweigeschossigen Gebäudes mit Höhenversatz von nicht weniger als 1,20 m anzusetzen oder aus der des zweigeschossigen ohne Höhenversatz abzuschleppen. Die Abschleppung von Dächern hat immer durch Weiterführung der dachfläche an Ortsgang und Traufe zu erfolgen.  
Der Dachstuhl ist an der Traufe mit höchstens 0,50 m und an Ortsgang mit höchstens 0,40 m Breite in ortsbühler Holzbaueisen auszuführen. Für die Dachdeckung ist naturfarbener Ziegel zu verwenden. Vordächer und Erker können auch mit Kupfer oder dunkel gestrichenen Zinkblech gedeckt werden.  
Kniestöcke über den zulässigen Vollgeschosse sind nur in einer konstruktiven Höhe von 0,30 m über Oberkante Geschosshöhe zulässig.  
Die leichte Glasfläche von liegenden Dachflächenfenstern ist bei einer Dachfläche mit Gaube bis höchstens 0,40 m<sup>2</sup>, ohne Gaube bis höchstens 0,60 m<sup>2</sup> zulässig.  
Dachgauben sind nur bei Dachneigungen von mindestens 35° und nur als stehende Gauben bis zu einer Breite von 1,50 m, Zwerchgiebel bis zu einer Breite von 3,00 m zulässig. Dachneigung und Dachdeckung sowie Trauf- und Ortsgangausbildung sind dem Hauptdach anzuschließen. Der seitliche Abstand zwischen Dachfenstern (Zwerchgiebel, Gaube und Dachflächenfenster) muß zweifach und zum Ortsgang hin mindestens 1,20 m betragen. Doppelgauben ohne Zwischenraum sind hiervon ausgenommen. Dachneigungen sind unzulässig.

- Als Wandmaterial der Hauptgebäude und Garagen ist nur heller Verputz oder ab Erdgeschossdecke senkrechte Holzverkleidung zugelassen. Größere Bauteile in den Fassaden, wie Garagentore, Balkonverkleidungen, Pergolen etc., sind in naturfarben bis mittelbraun lasierten Holz auszuführen. Dachrinnen, Abflurrohre und sonstige Verlehdungen sind in Kupfer oder dunkel gestrichenem Zinkblech auszuführen.  
Die Verwendung von Zierputz, Keramikverkleidungen, metallblenden oder zementgebundenen Fassadenbauteilen sowie von farbtransparenten Kunststoffplatten und Glasbausteinen ist unzulässig.  
Clasflächen sind nur als stehende Rechtecke zulässig und bei mehr als 2 m<sup>2</sup> Größe mit Sprossen zu gliedern. Ausgenommen sind Balkon- oder Terrassenverglasungen ohne Abstützung auf den Gartenseiten.
  - Werden außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Nebengebäude als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNutzungsverordnung errichtet, darf ihre Grundfläche insgesamt nicht mehr als 10% je Baugrundstück, hiervon höchstens 5% als alleinstehende Anlagen, betragen. Die Höhe dieser Nebenanlagen darf 2,50 m nicht überschreiten. Nebenanlagen sind grundsätzlich in Holzbaueisen mit Sattel- oder Pultdach auszuführen. Als Dachdeckung ist zugelassen: Ziegel, Kupfer- oder dunkel gestrichenes Zinkblech.
  - Die Baugrundstücke sind, soweit nicht uneingefriedete private Gartenflächen festgesetzt sind, entlang der Straßengrenzlinie und der öffentlichen Grünfläche in einer Höhe von höchstens 1,30 m, entlang der Staatsstraße von höchstens 1,50 m einzurichten. Für die Hausgärten sind uneingefriedeten privaten Gartenfläche gilt entsprechendes.
  - Die Baugrundstücke sind, soweit nicht uneingefriedete private Gartenflächen festgesetzt sind, entlang der Straßengrenzlinie und der öffentlichen Grünfläche in einer Höhe von höchstens 1,30 m, entlang der Staatsstraße von höchstens 1,50 m einzurichten. Für die Hausgärten sind uneingefriedeten privaten Gartenfläche gilt entsprechendes.  
Als Einfriedungen sind nur lasierte senkrechte Holzlaten-, Staket- oder waagrecht Bretterläufe, entlang der Staatsstraße auch durchgehende Mauer, an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbegrenzungen auch hinterpflanzte Mäuerchen zulässig. Bei Holzlaten sind gliedernde Elemente aus verputzten Mauerwerk werksteinförmig bearbeiteten Sichtbeton zugelassen. Gartenseitig sind bei Grenzbebauung anstelle von Mäuerchen Sichtschutzmauern aus Beton oder Holzblenden in einer Höhe von höchstens 2 m und einer Breite von höchstens 3 m zulässig.
  - Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind zu überdecken und gegen Einblick zu schützen.
- 6. Öffentliche Verkehrsfläche**
- Fahrbahn  
gemischt genutzte Fläche  
Gehweg, Geh- und Radweg
  - befahrbarer Wohnweg im Sinne der RAST-E ohne Trennung von Geh- und Fahrbahn (als Ortsstraße gemäß Art. 46 Bayer. Straßen- und Wegesetz gezeichnet)  
Die Asphaltdecke ist durch Natursteinpflaster bandartig quer zur Fahrt-/Leitrichtung und an platzartigen Ausweitungen und Parkbuchten zu gliedern sowie durch je 2 Reihen trocken versetzter Großsteinpflaster an den Rändern niveaugleich abzugrenzen. Die Asphaltfläche darf insgesamt nicht mehr als 80% der befestigten Verkehrsfläche betragen.

- selbständig geführter Gehweg (Breite 1,80 m) bzw. Geh- und Radweg (Breite mind. 2,40 m) im Sinne der RAST-E (als beschränkt öffentlicher Weg gemäß Art. 53 Buchstabe b Bayer. Straßen- und Wegesetz gezeichnet)  
Die Asphaltdecke ist durch je 2 Reihen trocken versetzter Großsteinpflaster an den Rändern niveaugleich abzugrenzen.  
Parkbuchten  
Parkkreisläufe
  - Straßenbegleitgrün**  
Das Straßenbegleitgrün ist in 6 m auf befestigten Fläche erhöhten, einseitigen Großsteinpflaster einzufassen, als Rasenfläche anzulegen und nach Maßgabe der Festsetzungen 9.f) bis h) mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
  - Straßenbegrenzungsline**
  - Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern  
Die im Plan eingezeichneten Sichtdreiecke sind von Baulinien, Anpflanzungen und Anlagen über 1,00 m Höhe, gemessen an angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten. Bedingt ausgenommen sind einseitig stehende, hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mindestens 2,50 m Höhe.
  - Geringfügige Abweichungen gegenüber den Festsetzungen nach 6.b), die sich aus den Profildaten-Gestaltungsplan ergeben, sind allgemein zulässig.
- 7. Private Verkehrsfläche**
- Fläche für Garage  
Garagen dürfen außerhalb der Baugrenzen nur auf den hierfür bezeichneten Flächen errichtet werden. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen allgemein zulässig, soweit in einem Baugrenzgefälle die Flanzzeichnung Standort und Fläche nicht eingeschränkt festsetzt. Die Baugrenzgebäude kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Überschreitungen der Baugrenzgrenzen um 1,20 m als Ausnahme zulassen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche müssen Garagen in das Hauptgebäude integriert bzw. an dieses angebaut werden. Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung (5.a) bis c) sind ausnahmslos auch für Garagen anzuwenden.
  - Die Garagenfläche ist auf die zulässige Geschosshöhe auch dann nicht anzurechnen, wenn sie in Erdgeschoss des Hauptgebäudes liegt.
  - Auf Grundstücken, die mit bis zu 240 m<sup>2</sup> Geschosfläche bebaut sind, sind mindestens ein Garagenplatz und mit mehr als 240 m<sup>2</sup> Geschosfläche zwei Garagenplätze, jedoch mindestens einen je Wohninheit, im Bauantrag nachzuweisen.
  - Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5 m von der Straßengrenzungsline entfernt sein. Bei mehr als 7 m Abstand dürfen die Zufahrtsbreiten an der Straßengrenzungsline nicht mehr als 3 m betragen.
  - Offene, uneingefriedete Garagenzufahrten und Hauszugänge sind in ihrer Gestaltung auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche abzustimmen. Für die Befestigung der Flächen sind Asphalt, wasserdurchlässiger Belag aus Natur- oder Kunststeinpflaster zu verwenden.
  - Gehrecht in 1,20 m Breite zuzunorden der innenliegenden Grundstücke

- 8. Versorgungsanlage**
- Trafostation  
Die Festsetzungen zur baulichen Gestaltung (5.a) bis c) sind ausnahmslos auch für die Trafostation anzuwenden.
- 9. Grünordnung**
- Öffentliche Grünfläche  
Parkanlage  
Spielfläche, auszubauen gemäß DIN 18 034 für 3 bis 6 jährige  
Die "Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21. 6. 1976 über die Gefährdung von Kindern durch giftige Pflanzen" ist zu beachten (LMBL Nr. 7/8 vom 27. 8. 1976)
  - Spielfläche, auszubauen gemäß DIN 18 034 für 6 bis 12 jährige  
Die öffentliche Grünfläche ist, soweit die Ausstattung nach DIN 18 034 nichts anderes erfordert, als Rasenfläche anzulegen und in parkartiger Weise nach Maßgabe der Festsetzungen 9.f) bis h) mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der in der Planzeichnung eingezeichnete Weg auf dem Lärmschutzwall ist in wassergebundener Decke zu befestigen.
  - uneingefriedete Vorgärten (unbefestigte offene private Gartenfläche)  
Die uneingefriedeten Vorgärten sind als Rasenfläche anzulegen und nach Maßgabe der Festsetzungen 9.f) und g) mit Bäumen zu bepflanzen. Ein 1,20 m breiter Streifen entlang der Hauswand kann ohne jede Einschränkung in Beet- oder mit Sträuchern bepflanzt werden.
  - private Grünfläche außerhalb der Baugebiete; zulässige Nutzung; Obstweide
- Die eingefriedeten Teile der Baugrundstücke sind, soweit sie nicht als Geh-, Fahr- und Terrassenfläche oder als Stellplätze für Kraftfahrzeuge angelegt sind, stützartig zu gestalten und mit Bäumen zu bepflanzen. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß auf je angefangenen 200 m<sup>2</sup> der nicht befestigten Gartenfläche ein großkröniger bzw. 2 kleinkröniger Bäume der in 9.f) und g) festgesetzten Art und Pflanzgröße kommt. Die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind hierauf anzurechnen.  
Nach Festsetzung 5.e) vorgeschriebene Einfriedungen sind, soweit sie nicht als Mauer ausgebildet sind, durchgehend zu hinterpflanzen. Innerhalb der Sichtdreiecke ist die Höhe der Hinterpflanzung auf 1 m, gemessen von Fahr- bahnrand, zu verringern. Als Hinterpflanzung nicht zugelassen sind Koniferen mit Ausnahme von Thuja und Taxus.
  - schützenswerte Bäume zu erhalten
  - großkrönige Bäume zu pflanzen  
Die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind in ihrer Lage grundsätzlich bindend. Geringfügige Abweichungen sind insbesondere als Folge einer abgewinkelten Abgrenzung zwischen befestigten und unbefestigten Flächen (vgl. Festsetzung 5.e)) zulässig.

- Für Art, Größe und Pflanzlichte gelten die folgenden Festsetzungen:
- zulässige Arten:
- |                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| Aesculus hippocastanum   | Boßkastanie          |
| Aesculus carnea          | Rotblühende Kastanie |
| Quercus pedunculata      | Stieleiche           |
| Fagus sylvatica          | Rotbuche             |
| Carpinus betulus         | Hainbuche            |
| Fraxinus excelsior       | Esche                |
| Acer campestre           | Feldahorn            |
| Acer pseudoplatanus      | Bergahorn            |
| Acer platanoides         | Spitzahorn           |
| Acer saccharinum 'wieri' | Silberahorn          |
| Platanus acerifolia      | Platane              |
| Tilia intermedia         | Linde                |
| Tilia cordata            | Winterlinde          |
| Ulmus carpinoifolia      | Feldulme             |
| Betula verrucosa         |                      |
| Alnus incana             | Grauerle             |
| Populus nigra            | Schwarzpappel        |
| Populus tremula          | Eiwe                 |
| Salix sylvestris         | Kirwe                |
| Larix decidua            | Lärche               |
- im öffentlichen Straßenraum jedoch nur
- |                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Fraxinus excelsior  | Esche                |
| Aesculus carnea     | Rotblühende Kastanie |
| Tilia intermedia    | Linde                |
| Tilia cordata       | Winterlinde          |
| Platanus acerifolia | Platane              |
| Acer platanoides    | Spitzahorn           |
| Quercus pedunculata | Stieleiche           |
- Auf der öffentlichen Verkehrsfläche sind innerhalb eines Straßenzuges nur Bäume jeweils derselben Art zu verwenden.
- Pflanzgröße:
- Auf öffentlichen Flächen höchstens 3 bis 4 mal verpflanzt, aus extra weitem Stand. Stammumfang mindestens 25 cm, gemessen in 100 cm Höhe, Baumhöhe 350 bis 500 cm. Auf den Baugrundstücken höchstens 2 bis 3 mal verpflanzt. Stammumfang mindestens 15 cm, gemessen in 100 cm Höhe, Baumhöhe 150 bis 250 cm.
- Pflanzlichte:
- Auf öffentlichen Flächen und uneingefriedeten Vorgärten entsprechend Flanzzeichnung, in den Hausgärten entsprechend Festsetzung 9.d).
- g) Kleinkrönige Bäume zu pflanzen  
Die in der Planzeichnung festgesetzten zu pflanzenden Bäume sind in ihrer Lage grundsätzlich bindend. Geringfügige Abweichungen sind insbesondere als Folge einer abgewinkelten Abgrenzung zwischen befestigten und unbefestigten Flächen (vgl. Festsetzung 5.e)) zulässig.
- Für Art, Größe und Pflanzlichte gelten die folgenden Festsetzungen:
- zulässige Arten:
- |                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Acer platanoides 'Globosum' | Kugelahorn   |
| Sorbus aucuparia            | Eberesche    |
| Rubus fruticosus            | Schneebirne  |
| Sorbus intermedia           | Vogelbeere   |
| Sorbus aria                 | Mehlbeere    |
| Prunus avium                | Vogelkirsche |

- B. HINWEISE**
- 240 Flurstücknummer; z.B. 240  
bestehende Grundstücksgränze  
aufzubauende Grundstücksgränze
  - 13 vorgeschlagene Grundstücksgränze  
Nmerierung der vorgeschlagenen Baugrundstücke; z.B. 13  
bestehendes Hauptgebäude  
bestehendes Nebengebäude  
abzubrechendes Hauptgebäude  
Höhenlinie als angenäherte Wiedergabe des natürlichen Geländeverlaufs; z.B. 560 m über NN  
offener Durchgang  
Hauptwasserleitung mit Schutzgebietsabgrenzung, Kennweite 1200  
Auf den von der Staatsstraße St. 2344 erschlossenen Grundstücken Fl.Nr. 242/2, /4, /5 und /18 werden die Planungsrichtpegel der Vorform DIN 18005 (Mai 1971) erheblich überschritten.
- Auf den Neubaugrundstücken mit den Nummern 18, 19, 25, 26 und 28 bis 43 werden insbesondere im Übergangsbereich die Planungsrichtpegel der Vorform DIN 18005 (Mai 1971) überschritten. Es wird empfohlen, durch entsprechende Grundrißgestaltung die Anordnung von Schlaf- und Kinderzimmern auf der Staatsstraße zugewandten Seite der Wohngebäude zu vermeiden.
- Neuried, den 4. 10. 83  
 (1. Bürgermeister)
- München, den 4. 10. 83  
 (Entwurfsvorfaß)
- Pflanzgröße:  
Mindestens 100 bis 125 cm, 2 mal verpflanzt.
- Pflanzlichte:  
Im Durchschnitt mindestens 3 Strücker je festgesetzten Baum, überwiegen als Unterpflanzung der Bäume bzw. verdrückt als Schutzpflanzung auf der dem Baugbiet abgewandten Seite des Lärmschutzwalls.

- In den Bauanträgen sind die nach diesem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen in einem Begrünpfungsplan nachzuweisen und bis zur Schlußabnahme der Gebäude durchzuführen.  
Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans gepflanzten Bäume und Strücker sind zu pflegen und zu erhalten.
- Immissionschutz**
  - Außenwände mit passiven Schallschutz  
An diesen Fassaden/Dachflächen angeordnete Fenster von Aufenthaltsräumen (Art. 45 BaySO) müssen der Schallschutzklasse 4 gemäß VDI 2719 entsprechen (bewertetes Schalldämmmaß 40 - 44 dB).  
Notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern sind hier unzulässig. Nur im Ausnahmefall und mit ausdrücklicher Zustimmung der Genehmigungsbehörde dürfen an diesen Fassaden/Dachflächen notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern angeordnet werden, wenn eine ausreichende Belüftung der Räume auch ohne Öffnen dieser Fenster gewährleistet ist (Querlüftung bzw. mechanische Zwangsbeflüftung).  
Gebäudeaußenhaut, eventuelle Lüftungseinrichtungen sowie Rollädenkästen dürfen das für Fenster geforderte Schalldämmmaß nicht mindern.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet ist für gewerblich genutzte Räume mit Ausnahme von Büros und Arztpraxen im Rahmen des Bauvollzugs jeweils ein Schallschutzwand zu vorzulegen.
- Vermahlung und Höhenkottierung**
  - Maßzahl in Metern; z.B. 12 m  
Zwischenmaß, die allein auf die Breite vorgeschlagener Baugrundstücke bezogen sind, gelten als unverbindliche Hinweise.
  - relative Höhe über Staatsstraßenoberkante in Fahrhahnmittte, jeweils am nächstgelegenen Punkt; z.B. 3,50 m
  - Böschungsfäche



**Verfahrensvermerke**

- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19. 7. 1983... wurde mit Begründung in der Fassung vom 15. 2. 1983 gemäß § 2a (6) BBAUG in der Zeit vom 1. 2. 1983 bis 5. 9. 1983 öffentlich ausgestellt.  
Neuried, den 5. 9. 1983...  
(1. Bürgermeister)
- Der Gemeinderat .. Neuried .. hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 10. 10. 1983... gemäß § 10 BBAUG als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.  
Neuried, den 10. 10. 1983...  
(1. Bürgermeister)
- Das Landratsamt .. München .. hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 1. 6. 1983... Nr. 77/76 - Ml 27/82... gemäß § 11 BBAUG genehmigt.  
Neuried, den 9. 6. 1983...  
(1. Bürgermeister)
- Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 10. 10. 1983... ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefeilen bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht im Rathaus Neuried bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 BBAUG rechtsverbindlich.  
Neuried, den 10. 10. 1983...  
(1. Bürgermeister)
- Genehmigungsvermerk des Landratsamts:

