

Planbezeichnung: Gemeinde Neuried  
 Bebauungsplan Nr. 30 für das Gebiet  
**Kindergarten am Maxhofweg**  
 umfassend die Fl.Nrn. 123 und 124/5  
 sowie Teilfläche aus Fl.Nrn. 122, 123/1,  
 124, 127/14, 133 und 135,  
 Gemarkung Neuried

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  
 Telefon 08143/959323  
 Telefax 08143/959325

gefertigt am: 9. 6. 1998  
 geändert am: 16. 6. 1998  
 Geändert am: 8. 9. 1998

Die Gemeinde **NEURIED**

erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und 4 sowie §§ 9, 10 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 Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 4. 1993 (BGBl. I S. 466), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO -, in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. 1. 1993 (GVBl. S. 65) und Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. 8. 1997 (GVBl. S. 434) diesen Bebauungsplan als

Satzung :

**A. FESTSETZUNGEN**

**1. Geltungsbereich**

a) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

b) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungspläne.

**2. Art der baulichen Nutzung**

a) Fläche für Gemeinbedarf  
 Kindergarten  
 Schule - Freifläche ohne Bebauung

b) Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.

**3. Maß der baulichen Nutzung**

a) Die höchstzulässige **Grundflächenzahl** wird mit 0,35 festgesetzt.

b) höchstzulässige **Geschoßfläche** in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche; 1 160 m<sup>2</sup> zulässig

c) I höchstzulässig **ein** Vollgeschoß mit traufseitiger Wandhöhe von nicht mehr als 4,75 m  
 II höchstzulässig **zwei** Vollgeschosse mit traufseitiger Wandhöhe von nicht mehr als 5,50 m  
 Abgrenzung unterschiedlicher Vollgeschoßzahl

**4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

a) Es wird besondere Bauweise - Gebäude über 50 m Länge - festgesetzt.

b) **Baugrenze**  
 Überschreitungen der Baugrenze durch überglaste Terrassen, offene Feisitze u.ä. bis zu 2,50 m sind allgemein zulässig.

**5. Bauliche Gestaltung**

a) Die Höhe der Oberkante des **Erdgeschoßrohfußbodens**, gemessen von der Oberkante des nächstliegenden Gehwegs, darf 0,30 m nicht überschreiten.

b) Allein zulässig sind Dächer mit einer **Neigung** zwischen 8 und 12°.  
 aufsteigende Richtung

c) Die **Dachflächen** sind als Grün-, Glas- oder Blechdach auszubilden.

d) Als sichtbares **Wandmaterial** sind nur heller Verputz und/oder senkrechte Holzverkleidung, waagerechte Stülpschalung sowie Wandkollektoren zugelassen. Die Verwendung von Zierputz, Keramikverkleidungen, metallblanken oder zementgebundenen Fassadenbauteilen sowie von Kunststoffplatten ist unzulässig. Geschlossene Wandflächen ohne Fenster in Rechtecken von mehr als 30 m<sup>2</sup> sind flächenhaft mit **Kletterpflanzen** oder **Spaliergehölzen** zu begrünen. Sie sind im Eingabeplan darzustellen und in den Freiflächengestaltungsplan aufzunehmen.

**6. Öffentliche Straßenverkehrsfläche, Versorgungsfläche**

a) Fahrbahn  
 gemischte genutzte Fläche  
 Parkbucht  
 Parkstreifen  
 Gehweg und/oder Radweg  
 kombinierter Geh- und Radweg

b) Straßenbegleitgrün  
 Das Straßenbegleitgrün ist als Rasenfläche anzulegen und nach Maßgabe der Festsetzung 8.c) mit Bäumen zu bepflanzen.

c) Straßenbegrenzungslinie

d) Trafostation  
 Abfallentsorgung - Wertstoffplatz

**7. Private Verkehrsfläche**

a) Fläche für Stellplätze

b) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

**8. Grünordnung**

a) Die Grünordnung auf dem Gemeinbedarfsgrundstück regelt ein Freiflächengestaltungsplan, der zusammen mit dem Bauantrag einzureichen ist.

uneingefriedete Gartenfläche (befestigt/unbefestigt)

Auf dem Gemeinbedarfsgrundstück sind Aufschüttungen bis zu 3 m und Abgrabungen bis zu 1 m, gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes, zulässig.

b) öffentliche Grünfläche

Parkanlage  
 Spielplatz für 6 bis 12jährige auszubauen gem. den Richtlinien der DIN 18034

Die öffentliche Grünfläche ist, soweit nicht als Kinderspielplatz angelegt, als Magerwiese mit 1- bis 3-maligem Grasschnitt anzulegen und im Randbereich an der Böschungskrone des Maxhofwegs und der Grenze des Wohngebiets nach Maßgabe der Festsetzung 8.c) zu bepflanzen.

c) großkronige Laubbäume zu pflanzen; zulässig sind heimische Gehölze wie Birke, Buche, Eiche, Linde und Ahorn sowie alle Obstbäume als Hochstämme 3 bis 4 mal verpflanzt aus extra weitem Stand mit Stammumfang 18/20, auf öffentlichen Flächen 20/25 cm  
 Für alle Baumpflanzungen sind unter Einhaltung der festgesetzten Anzahl geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig.

d) Böschungsfläche

e) Fläche für die Landwirtschaft

**9. Vermaßung**

Maßzahl in Metern; z.B. 8 m

**B. HINWEISE**

135 T

bestehende Grundstücksgrenze  
 aufzuhobende Grenze des rechtsgültigen Bebauungsplans Nr. 17 in der Fassung vom 10. 6. 1997 vorgeschlagene Baukörper

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.

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) vor punktförmigen Versickerungsanlagen (Sickerschacht) zu errichten.

Bei der Versickerung von Niederschlägen von Verkehrsflächen ist vor dieser gezielten Versickerung ein Absetzschacht zu errichten.

Für die gezielte Versickerung ist eine wasserrechtliche Gestattung erforderlich.

Maßnahmen für die gezielte Rückhaltung von Niederschlagswasser zum Gartengießen (Regentonnen) werden ausdrücklich empfohlen.

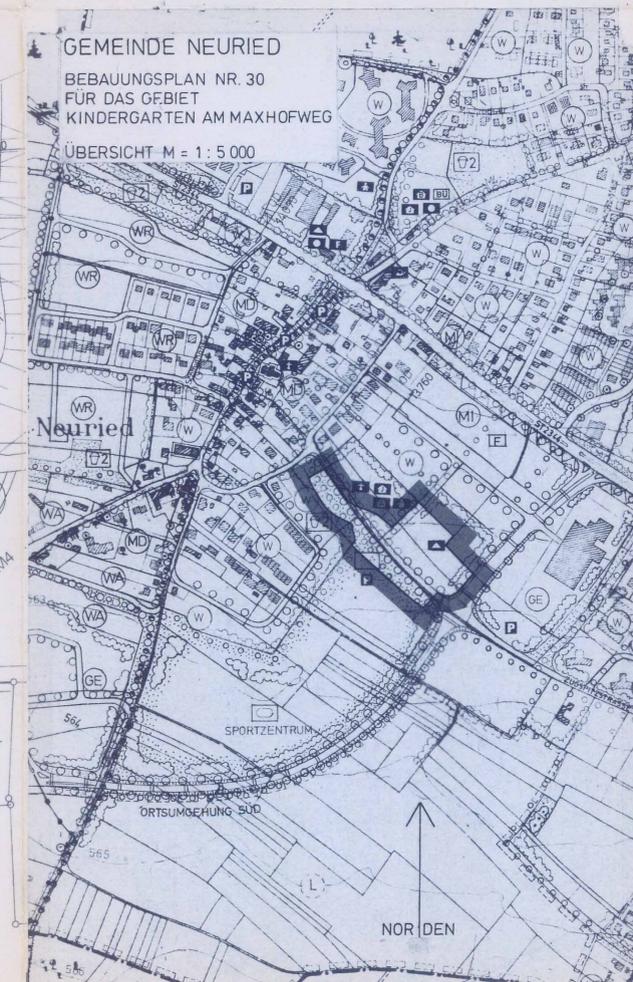
Bauverbotszone gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrVG

Neuried, den 08.09.98

Inning, den 09.09.98

(1. Bürgermeister)

(Planfertiger)



**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Fassung vom 1.6.06.98 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.07.98 bis 24.08.98 im Rathaus öffentlich ausgelegt.  
 (Siegel) Neuried, den 25.08.98



(1. Bürgermeister)

2. Die Gemeinde Neuried hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 0.6.07.99 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
 (Siegel) Neuried, den 07.07.99



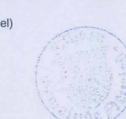
(1. Bürgermeister)

3. Das Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan gem. § 11 Abs. 1 Satz 1, 2. Halbsatz BauGB a.F. wurde durchgeführt (Bescheid des Landratsamts München vom 14.10.98 Nr. 71.3-243/98)  
 (Siegel) Neuried, den 07.07.99



(1. Bürgermeister)

4. Der Bebauungsplan wurde am 14.01.00 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefeiern gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan kann ab 14.01.00 auf Dauer im Rathaus Neuried, Bauverwaltung, Neuried, Planegger Straße 2, eingesehen werden.  
 (Siegel) Neuried, den 17.01.00



(1. Bürgermeister)