

Planbezeichnung: GEMEINDE NEURIED, Bebauungsplan Nr. 3 für das Gebiet HADERNER WINKEL

Planfertiger: Frank Müller-Diesing, Dipl. Ing., Regierungsbaumeister

bearbeitet auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplans, Entwurfsverfasser Helmut Schöner-Pedrigotti

gefertigt am: 10. 6. 1980, geändert am: 24. 6. 1980, 30. 6. 1980, 27. 1. 1981, 3. 2. 1981, 26. 3. 1985, 4. 2. 1986

Die Gemeinde NEURIED erklärt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesgesetzes

Satzung

A. FESTLEGEN

1. Geltungsbereich

a) Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, b) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den 'Bebauungsplan Nr. 3 Haderner Winkel'

2. Art der baulichen Nutzung

a) Für die Fläche südlich der Planegger Straße (St 2344) und westlich des Haderner Weges wird, soweit die Festsetzungen 2.b) (Fläche für den Gemeindefriedhof) und 9.b) (Fläche für die Forstwirtschaft) nichts anderes bestimmen, allgemeine Wohngebiete i.S. des § 4 BauNVO festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung

a) III Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse, gerechnet von den in der Planzeichnung kotierten geländegleichen Geschosshöhen (vgl. 5.a); z.B. drei Vollgeschosse

Liegen für ein geländegleiches Geschoss wegen stärkerer Umbauungen durch Tiefgaragen und Aufschüttungen nicht die Voraussetzungen für die Anrechnung als erstes Vollgeschoss i.S. des Art. 2 Abs. 4 BauNVO vor

Die Oberkanten der durch Aufschüttungen über den endgeschossigen Tiefgaragen entstehenden Ebenen (ca. 3,50 m über den natürlichen Gelände)

Die Vorschriften des Art. 55 BauNVO bleiben unberührt. Für die ständigen Benutzer der Wohnungen wird als Mindestwert 1 Garagenplatz pro Wohninheit festgesetzt.

In jeder Garagenbox ist ein Waschanlageplatz einzurichten. Ebene über geländegleichen Garagenschicht, abgegrenzt durch Stützmauern, Festsetzungen oder Beseitigungen

Der festgesetzte Stützmauern- bzw. Festsetzungenlauf ist nur in seinen Grundrisslinien als Geländebegrenzung festgesetzt. Abstandsflächen vor Mäuren, die sich ganz oder teilweise auf diesen Ebenen befinden, werden von der Oberkante dieser Ebenen aus gerechnet.

b) 1/20 Höchstzulässige Geschosshöhe in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Fläche; z.B. 1 420 m² höchstzulässig

c) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

a) Für das Allgemeine Wohngebiet ist ausgenommen auf den zu den Gebäuden A, C, F, I, K, L und S gehörenden überbaubaren Grundstücksanteilen offene Bauweise festgesetzt.

5. Bauliche Gestaltung, Nebenanlagen

a) Die Höhe der Rohfußbodenoberkante des geländegleichen Geschosses darf nicht mehr als ± 0,50 m von der in der Planzeichnung eingezeichneten Formierung abweichen (vgl. 12.b).

6. Öffentliche Verkehrsfläche

a) befestigte Fläche (Fahrbahn, gemischt gerastete Fläche, Geh- und Radweg), Parkstreifen, Parkbuch, Parkplatz, Bushaltestelle

b) Straßeneckleitgrün, beplant nach den Festsetzungen des Ordnungsplans (vgl. 10.f)

c) Straßenbegrenzungslinie

d) Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge in Metern

e) Bauverbotszone

7. Private Verkehrsfläche

a) Fläche für Tiefgarage, Fläche für geländegleiches Garagenschicht

b) bestehende Grundstücksgrenze, aufzunehmende Grundstücksgrenze

c) Höhenlinie als angenäherte Höhenlage des natürlichen Geländeverlaufs; z.B. 557 m über NN

d) Grundstücksgrenze, Flurstücknummer; z.B. 76/2

e) bestehendes Hauptgebäude, bestehendes Nebengebäude

f) vorgeschlagener Baukörper; in Allgemeinen Wohngebiet bezeichnet mit A bis T; hier z.B. P

Gemäß § 31 Abs. 1 EBAUG kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Abweichungen von Festsetzungen über Tiefgaragen als Ausnahme zulassen, soweit die Grundzüge des Garagenkonzepts (Lage und Anzahl der Zufahrten, Höhenentwicklung etc.) hierdurch nicht berührt werden.

Für die Standflächen von notwendigen Verkehrszeichen und Straßenlampen ist auf dem Baugrundstück entlang der Straßenbegrenzungslinie die Anbringung von Dienstbarkeiten zu dulden, wenn die Verkehrszeichen sich nicht auf der öffentlichen Verkehrsfläche selbst unterbringen lassen.

8. Versorgungsanlagen

a) Trafostation, Hauptwasserleitung mit südlicher Schutzgebietsabgrenzung; Nennweite 1 200

9. Land- und Forstwirtschaft

a) Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für die Forstwirtschaft

10. Grünordnung

a) öffentliche Grünfläche, öffentliche Spielfläche, auszubauen gemäß Ordnungsplan

b) private Spielfläche innerhalb des Baugrundstücks, auszubauen gemäß Ordnungsplan

c) private Grünfläche innerhalb des Baugrundstücks, in parkartiger Weise gemäß Ordnungsplan zu bepflanzen

d) Bäume zu erhalten, großkronige Laubbäume zu pflanzen

e) Beseitigungsfläche

f) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 26. 3. 1985, gefertigt von der Gartenarchitektin Adelheid Gröfin-Schöberl

11. Immissionsschutz

Die Schallschutzmaßnahmen in der Fassung vom 3. 2. 1981, gefertigt von Ingenieurbüro Müller-HBM GmbH, Robert-Koch-Strasse 11, 8033 Planegg, ist Bestandteil dieses Bebauungsplans.

12. Vornutzung, Höhenkottierung

a) Maßzahl in Metern; z.B. 10 m

b) Höhenkote über NN; z.B. 562,70 m (geplanten Gelände)

Abweichungen um ± 0,50 m sind mit Ausnahme des Lärmschutzwalls allgemein zulässig.

B. HINWEISE

Zus Gründen der Rechtssicherheit wurde die Abgrenzung des Geltungsbereichs aus den unter A. 1.b) genannten rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen.

bestehende Grundstücksgrenze, aufzunehmende Grundstücksgrenze

Höhenlinie als angenäherte Höhenlage des natürlichen Geländeverlaufs; z.B. 557 m über NN

Grundstücksgrenze, Flurstücknummer; z.B. 76/2

bestehendes Hauptgebäude, bestehendes Nebengebäude

vorgeschlagener Baukörper; in Allgemeinen Wohngebiet bezeichnet mit A bis T; hier z.B. P

Treppen, Ladenfläche vorgesehen, überdachter Durchgang, ausgeführt als abtreibbare Pergola, Ortsdurchfahrtsgrenze der Staatsstraße St 2344

Neuried, den ... München, den 4. 2. 1986

Übersicht M 1:500



Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... wurde mit Begründung in der Fassung vom ... gemäß § 2a (6) EBAUG in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgestellt.

2. Der Gemeinderat ... hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ... gemäß § 10 EBAUG als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.

3. Das Landratsamt ... hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ... Nr. ... gemäß § 11 EBAUG genehmigt.

4. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ... ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefeldern bekanntgemacht.

5. Genehmigungsvermerk des Landratsamts:



NOR DEN M=1:1000