

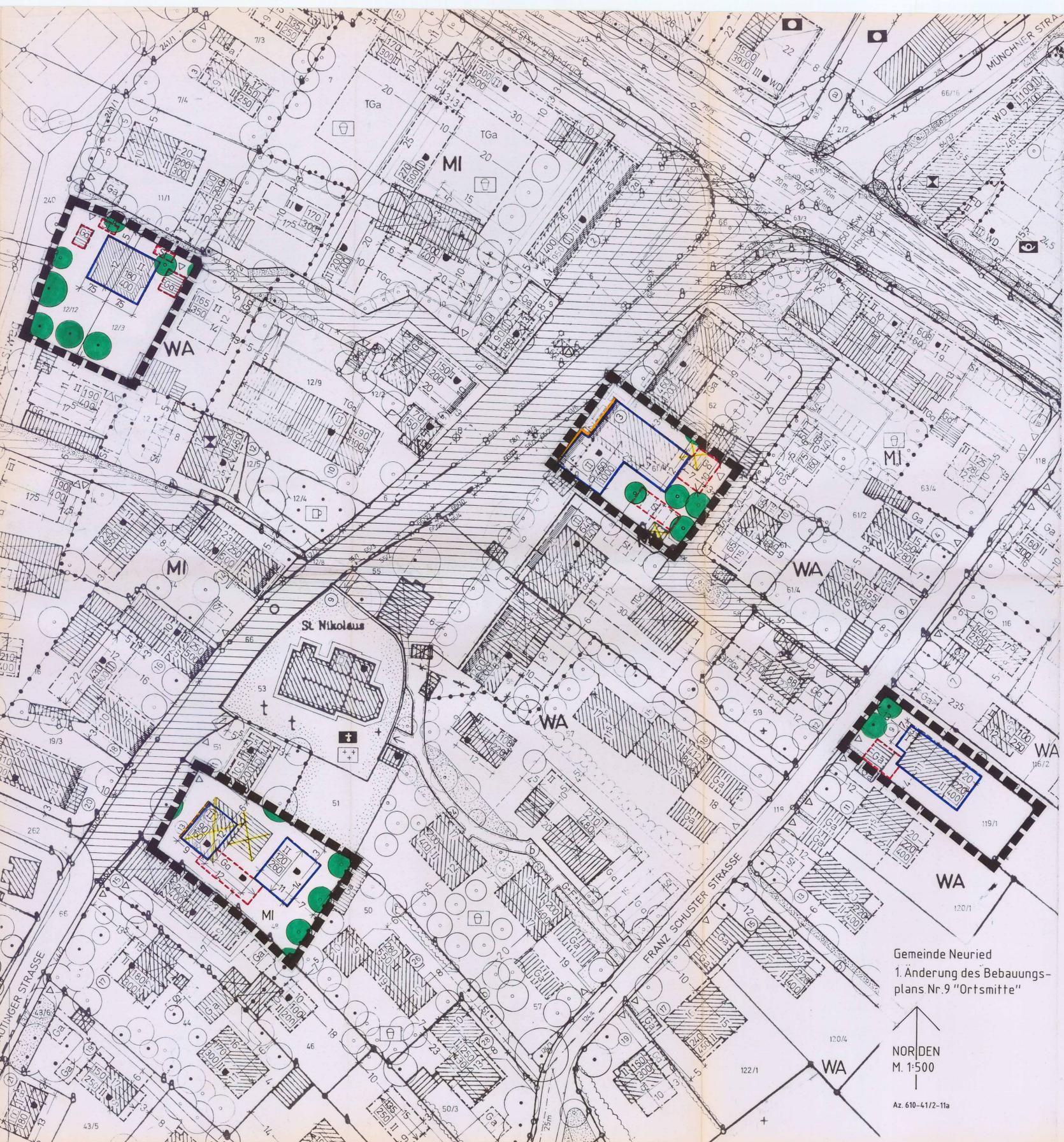
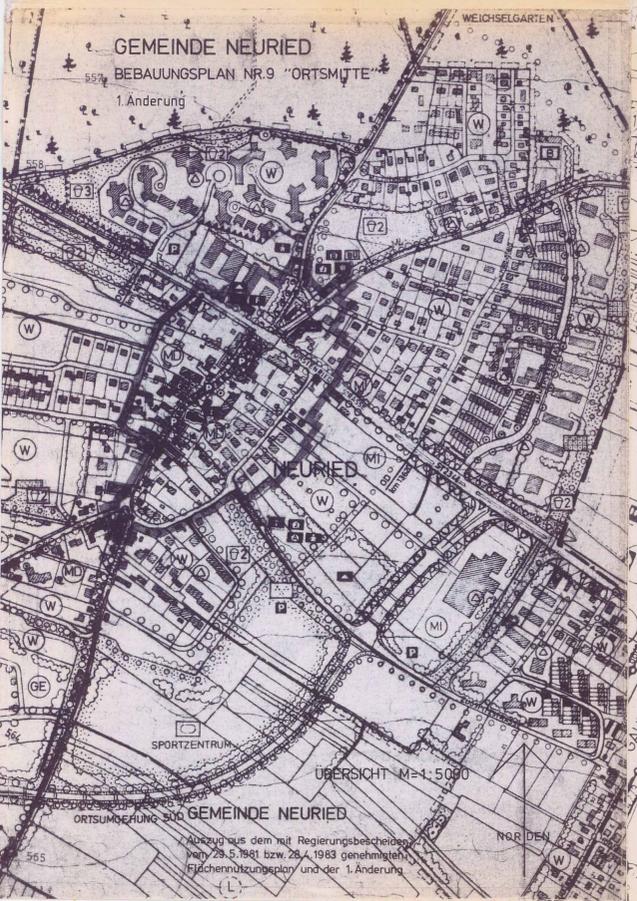
Gebrauchsbereich

Gemeinde Neuried
Lkr. München
Bebauungsplan Ortsmitte (Nr. 9)
1. Änderung

Planfertiger Planungsverband Außerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle - Uhländstr. 5, 80336 München
Az.: 610-41/2-11a Bearb.: W/Kun
Plandatum 23.05.1995 (genehmigte Fassung)
17.03.1998
30.06.1998
01.12.1998
12.01.1999

Die Gemeinde Neuried erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB -, Art. 91 Bayerische Bauordnung - BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO- sowie Art. 3 Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG- diesen Bebauungsplan als

Satzung.



Gemeinde Neuried
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Ortsmitte"

NORDEN
M. 1:500
Az. 610-41/2-11a

- A Festsetzungen**
- Es gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9 in der Fassung vom 23.05.1995 mit den folgenden Änderungen:
 - Geltungsbereich der geänderten Teilflächen.
 - Maß der Nutzung**
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. II
 - Zahl der Vollgeschosse als zwingende Festsetzung, z. B. II
 - zulässige Geschosfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche, z. B. 400 m²
 - zulässige Grundfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche, z. B. 180 m²

Überschreitungen sind zulässig im Sinn und Umfang des § 19 Abs. 4 BauNVO
Überschreitungen sind darüber hinaus zulässig, soweit sie sich aus den zeichnerisch oder textlich festgesetzten Garagen und Stellplätzen sowie deren Zufahrten ergeben.
 - Bauweise**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen
 - Baugrenze
 - Bauliche Gestaltung**
 - Hauptfahrsrichtung
 - Innerhalb des Bereichs des historischen Dorfkerns und in Nähe der Baudenkmäler ist die Dachdeckung von Haupt- und Nebengebäuden auf naturfarbene, gebrannte Tonziegel eingeschränkt.
 - Garagen und Stellplätze**
 - Fläche für Garagen
 - Fläche für Stellplätze
 - Grünordnung**
 - zu erhaltender Baum
 - zu pflanzender Baum

Wege, Stellplätze und Garagenzufahrten auf privaten Grundstücken sind wasser-durchlässig zu befestigen.
 - Maßzahl in Metern, z. B. 12 m
 - Für die so gekennzeichneten Fassaden gelten besondere Schallschutzanforderungen.
Die lärmzugewandten Außenflächen der Baukörper müssen ein resultierendes bewertetes Bauschalldämm-Meß (RW) entsprechend den Werten der schalltechnischen Untersuchung vom 07.08.1991 (überarbeitetes Gutachten) der Tabelle 3 aufweisen.
- Die Einhaltung der Bauschalldämm-Maße ist beim jeweiligen Bauantrag nachzuweisen.
- B Hinweise**
- Es gelten die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 9 in der Fassung vom 23.05.1995 mit den folgenden Änderungen:
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - private Zufahrt
 - bestehendes Haupt- und Nebengebäude
 - abzubrechendes Haupt- und Nebengebäude
 - Flurstücknummer, z. B. 12/12

- Belange der Wasserwirtschaft
Niederschlagswasser ist grundsätzlich gemäß der Satzung der Gemeinde Neuried zu beseitigen. Vorrangig, falls technisch und satzungsmäßig möglich, soll nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser breitflächig versickert werden.
- Grünordnung
Bäume und tiefwurzelnende Sträucher müssen gepflanzt werden, daß zu den Erdgasleitungen im Privatgrund ein seitlicher Mindestabstand von 1,5 m vorhanden ist.
- Die vorliegende Änderung des Bebauungsplans wird nach Rechtskraft in den rechtswirksamen Bebauungsplan eingearbeitet.

Planfertiger: München, den 17.05.1999
i.A. Witz
(Planungsverband Außerer Wirtschaftsraum München)
Gemeinde: Gemeinde Neuried 06.07.99
(Erster Bürgermeister)
2. Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ohne Erinnerung abgeschlossen. 05.07.99
Bebauungsplan rechtskräftig seit 05.07.99
Landratsamt München
im Auftrag Rinder

- Verfahrensvermerke**
- Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat Neuried am 03.12.97 gefaßt und am 19.12.97 örtlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 00.11.97 hat in der Zeit vom 19.01.98 bis 19.02.98 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf in der Fassung vom 00.11.97 hat in der Zeit vom 19.02.98 bis 19.02.98 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat Neuried am 17.03.98 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 17.03.98 hat in der Zeit vom 20.04.98 bis 20.05.98 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 12.01.99 wurde vom Gemeinderat Neuried am 11.05.99 gefaßt (§ 10 BauGB).
 - Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 30.06.98 wurde mit Schreiben der Gemeinde Neuried vom 17.03.98 an das Landratsamt München eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 20.10.98 Az. 7-13-22/884 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).
Die örtliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 05.07.99; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.01.99 in Kraft (§ 12 BauGB).
- Gemeinde Neuried 7.05.99
(Erster Bürgermeister)
2. Bürgermeister
- Gemeinde Neuried 06.07.99
(Erster Bürgermeister)
2. Bürgermeister