

Gemeinde Neuried
 Lkr. München

Bebauungsplan Nr. 9
 - 6. Änderung -
 Fassungsdatum 23.07.2013

6. Teiländerung des Bebauungsplans
 Nr. 9 – Ortsmitte – für die Fl. Nrn. 11, 11/1, 11/4, 11/5, 11/6, 11/7, 11/8, 7/4, 12/14 und eine Teilfläche der Fl. Nr. 12/11
 Vereinfachte Änderung

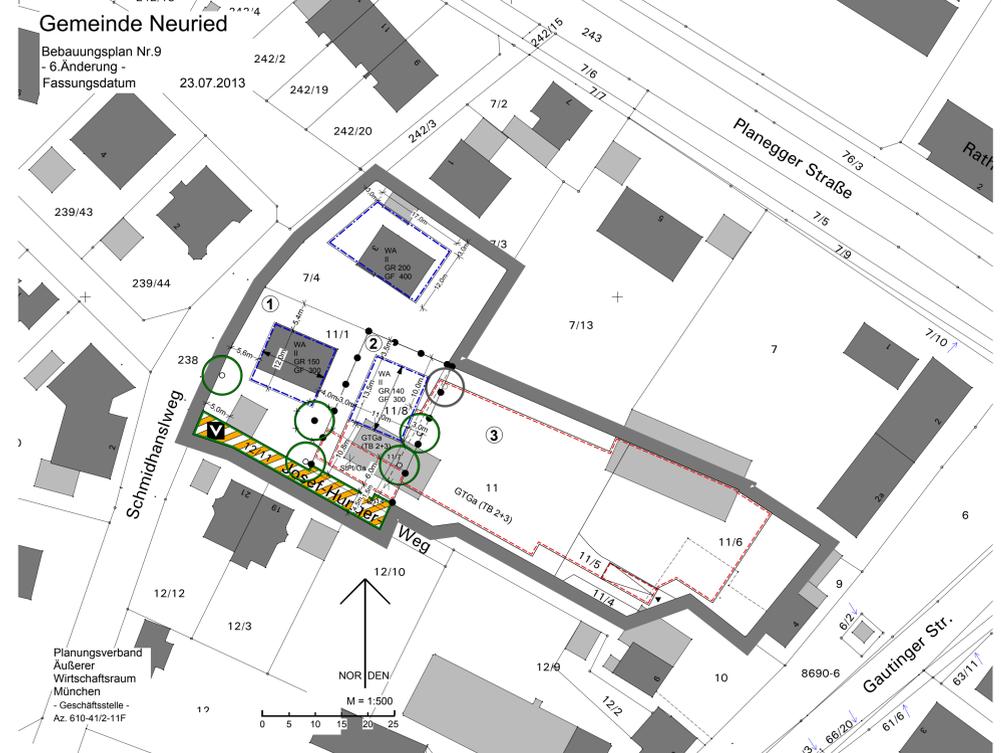
Planfertiger
 Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
 Körperschaft des öffentlichen Rechts
 Geschäftsstelle – Arnulfstr. 60, 80335 München
 Az.: 610-41/2-11F Bearb.: OP/Pr

Plandatum
 13.11.2012 (Entwurf)
 05.03.2013 (Entwurf)
 18.06.2013 (Entwurf)
 23.07.2013 (Endfassung)

Die Gemeinde Neuried erlässt aufgrund §§ 2, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Planungsverband
 Äußerer Wirtschaftsraum
 München
 - Geschäftsstelle -
 Az. 610-41/2-11F



- 4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
- 4.1 Baugrenze
- 4.2 Die nachfolgend genannten untergeordneten Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen um höchstens 1,0 m überschreiten: Vordächer, Erker, Balkone und Pergolen. Ein Mindestabstand von 3,00 m zur Grundstücksgrenze darf hierdurch jedoch nicht unterschritten werden. In der Breite sind die Überschreitungen auf zusammen max. 1/3 der Fassadenlänge begrenzt.
- 5 Bauliche Gestaltung
- 5.1 Die Höhe der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss, gemessen von natürlichen Gelände bzw. von der gemäß Art. 68, Absatz 6 BayBO festgelegten Höhenlage, darf 0,30 m nicht überschreiten.
- 5.2 Die Wandhöhe, gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Unterkante Dachkonstruktion (Sparren) zur Oberkante Gehweg bzw. Fahrbahnrand darf folgende Abmessungen nicht überschreiten:
 - bei Erdgeschossigen Bauten 3,5 m
 - bei zweigeschossigen Bauten 6,5 m
- Soweit für eine gewerbliche Nutzung des Erdgeschosses größere Raumhöhen erforderlich sind, ist eine Überschreitung der Wandhöhe um 0,5 m zulässig.
- Bei Vordächern darf die Durchgangshöhe, senkrecht gemessen vom tiefsten Punkt der Konstruktion zur Oberkante Gehweg bzw. Fahrbahn, höchstens 3,50 m betragen.
- Die festgesetzte Wandhöhe darf durch die gemäß Festsetzung A 5.15 zulässigen Zwerchgiebel bis zu einer maximalen Wandhöhe von 9,25 m überschritten werden.
- 5.3 Ein Kniestock ist über dem zweiten Vollgeschoss nur in konstruktiver Höhe von 0,3 m über Oberkante Geschosshöhe zulässig.
- 5.4 Hauptbaukörper sind entsprechend der Hauptflächrichtung als lang gestreckte Rechtecke auszubilden. Untergeordnete Anbauten und Vorbauten sind mit Pult- oder Satteldach anzuschließen. Auskragende Bauteile sind – mit Ausnahme des Dachüberstands – nicht umlaufend zulässig.
- 5.5 Abgrabungen und Aufschüttungen über 0,3 m Tiefe bzw. Höhe, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche, sind unzulässig.
- 5.6 Als Fassadenmaterial sind nur verputzte und hell gestrichene Wandflächen und Holzverkleidungen in senkrechter Schälung oder Holzschindeln zulässig. Schalungen sind zu überdecken oder mit Deckleisten auszuführen. Schalungen sowie konstruktive Holzbauteile sind nur naturbelassen oder in Brauntönen imprägniert zulässig.

- 5.15 Dacheinschnitte sind grundsätzlich unzulässig.
- Bei Hauptgebäuden sind zur Belichtung von Aufenthaltsräumen Zwerchgiebel und Dachgauben bei Dachneigungen über 35° zugelassen. Die Breite von Zwerchgiebeln darf 2,50 m, die von Dachgauben 1,5 m nicht überschreiten. Die Dachneigung von Zwerchgiebeln ist der Neigung des Hauptgebäudes anzuschließen, soweit nicht Flachdächer oder flach geneigte Fußdächer (s. 25°) zur Anwendung kommen.
- Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind nur einzeln zulässig. Sie sind von den Giebelfassaden mindestens mit 3 m Abstand vorzusehen und untereinander mit 2 m Abstand anzuordnen. Es ist nur ein Zwerchgiebel je Gebäudeseite zulässig.
- Zwerchgiebel und Gauben sind mit ihrem First mindestens 1 m unter dem First des Hauptgebäudes anzuordnen.
- Bei liegenden Dachflächenfenstern ist die Glasfläche auf 0,6 qm/Fenster begrenzt. Dachflächenfenster dürfen nur einreihig angeordnet werden.
- Es sind entweder nur Zwerchgiebel und Gauben oder liegende Dachflächenfenster zulässig.
- 5.16 Für die Dachdeckung von Haupt- und Nebengebäuden sind nur Dachsteine oder rote Dachziegel in Form, Werkstoff und Farbe mit der Gebäudegestaltung in Einklang stehen und parallel zu Wänden und Dächern angeordnet werden.
- 5.17 Die Dachkonstruktion ist mit sichtbaren Sparren- und Pfettenköpfen und oben aufliegender Schalung auszuführen.
- 5.18 Sonnenkollektoren sind an Gebäudefassaden und auf Dachflächen zulässig. Solaranlagen müssen in Form, Werkstoff und Farbe mit der Gebäudegestaltung in Einklang stehen und parallel zu Wänden und Dächern angeordnet werden.
- 5.19 Es ist nur eine Antenne auf dem Dach jedes Gebäudes zulässig.
- 5.20 Mülltonnenhäuschen dürfen nur als Rankgitterkonstruktionen oder mit verputzten glatten Außenflächen errichtet und mit hellen Farben gestrichen werden.
- Schalt-, Verteiler- und Grundstücksanschlusskästen der Versorgungsunternehmen, die der Versorgung der privaten Grundstücke dienen, sind auf diesen Grundstücken unterzubringen.
- 6 Stellplätze/ Garagen
- 6.1 Stellplatzschlüssel

- 6.2 zu pflanzende Bäume
- Geringfügige Abweichungen von den zeichnerisch festgesetzten Standorten sind unter Beibehaltung der Anzahl der Bäume und ihrer räumlichen Anordnung zulässig.
- 9.3 Für Art und Größe der textlich oder zeichnerisch festgesetzten Bäume gilt: heimische Arten bzw. Pflanzen aus der Pflanzenliste unter Nr. B 5.5, Pflanzgröße: Hochstämme 3x verpflanzl. Stammumfang 16-18 cm, gemessen in 100 cm Höhe. Für Obstbäume ist keine Pflanzgröße festgesetzt.
- 9.4 Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans geplanten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten.
- 10 Befestigte Flächen
- 10.1 Verkehrsberuhigte Flächen sind durch Pflasterbeläge zu gliedern.
- 10.2 Auf den privaten Grundstücken sind Befestigungen auf den notwendigen Mindestumfang zu begrenzen. Nicht eingetriedete Zufahrten oder Vorflächen zu Gebäuden sind auf die Gestaltung der öffentlichen Flächen abzustimmen.
- 11 Vermauerung

In der Regel sind 2/3 Unter- und 1/3 Überflurhydranten vorzusehen. Hydranten sind außerhalb der Fahrbahn anzuordnen.

Belange der Grünordnung, Artenschutz

Vorhandener Baumbestand ist grundsätzlich zu erhalten. Auf die Baumschutzverordnung der Gemeinde Neuried wird hingewiesen.

Baumbestand auf Nachbargrundstücken (Hinweis) oder durch andere Satzungen festgesetzt (nachrichtlich)

Baumbestand, disponibel

Es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. (§ 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Für textlich oder zeichnerisch festgesetzte Bäume gilt:

Zulässige Arten:

Aesculus hippocastanum	– Rosskastanie
Aesculus carnea	– Rotblühende Kastanie
Quercus pedunculata	– Stieleiche
Fagus sylvatica	– Rotbuche
Carpinus betulus	– Hainbuche
Acer campestre	– Feldahorn
Acer pseudoplatanus	– Bergahorn
Acer saccharinum „Wieri“	– Silberahorn
Platanus acerifolia	– Platane
Tilia intermedia	– Linde
Tilia cordata	– Winterlinde
Ulmus carpinifolia	– Feldulme
Betula verrucosa	– Weißbirke
Alnus incana	– Grauerle
Populus nigra	– Schwarzpappel
Pinus tremula	– Espe
Pinus sylvestris	– Föhre
Larix decidua	– Lärche
Sorbus aucuparia	– Eberesche
Robinia pseudoacacia	– Scheinakazie
Sorbus intermedia	– Vogelbeere
Sorbus aria	– Mehlbeere
Prunus avium	– Vogelkirsche
Prunus padus	– Traubenkirsche
Prunus yedoensis	– Weiße Blütenkirsche
Amelanchier canadensis	– Felsenbirne
Crataegus crus „Galli“	– Hahnendorn
Crataegus oxya „Cantha“	– Roldorn

Sämtliche Obstbaumarten sind allgemein zulässig.

10 Behindertengerechter Zugang

Hinsichtlich der Barrierefreiheit von Wohnungen wird auf Art. 4 des Bay. Behindertengleichstellungsgesetzes in Verbindung mit Art. 48 der BayBO hingewiesen.

Öffentliche Bauten und private Versorgungseinrichtungen (wie Läden und dgl.), müssen behindertengerechte Zugänge haben.

11 Falls infolge der vorgesehenen Nutzung ein Stellplatzbedarf gemäß GaStellV entsteht, welcher über die zeichnerisch eingezeichneten Stellplätze und Garagen hinausgeht, müssen die erforderlichen Stellplätze trotzdem nachgewiesen werden. Eine Überschreitung von Baugrenzen oder eine Nichterfüllung der Festsetzungen unter Festsetzung 6 und 9 kann damit nicht begründet werden.

Kartengrundlage

Digitale Flurkarte der Bayer. Vermessungsverwaltung, © LVG Bayern bzw. Genehmigter Bebauungsplan auf amtlichem Katasterblatt als eingescannte Darstellung entsprechend Blattschnitt SW.111.4.8

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maleriemahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.

Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger:

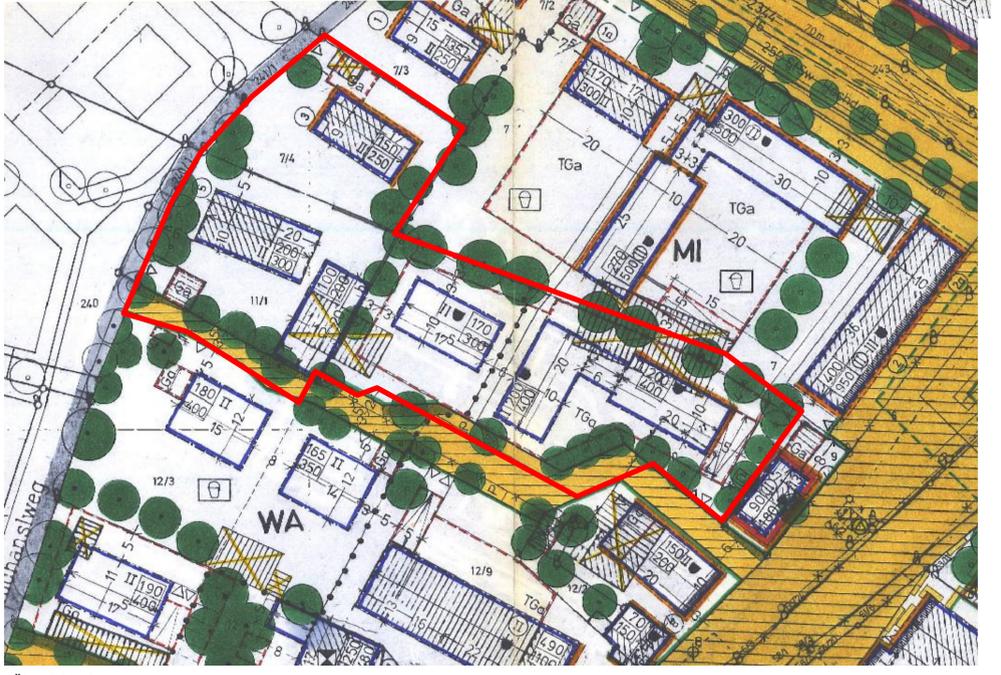
München, den 31.07.2013

gez. C.Schwurck
 (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Neuried, den 31.07.2013

gez. I. Weiß
 (1. Bürgermeisterin)



- A Festsetzungen**
- 1 Geltungsbereich
- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb der Teilbereiche 1 und 2 sowie der öffentlichen Verkehrsfläche den Bebauungsplan Nr. 9 vom 23.05.1995, rechtskräftig seit dem 04.07.1995, sowie die 6. Änderung dieses Bebauungsplans vom 10.01.2012, rechtskräftig seit dem 12.01.2012. Im Teilbereich 3 wird die genannte 5. Änderung dieses Bebauungsplans lediglich geändert. In diesem Teilbereich kommen ausschließlich die Festsetzungen Nr. A 6.2 und A 6.3 zur Anwendung.
- Abgrenzung von Teilbereichen unterschiedlicher Nutzung mit Nummer des Teilbereichs (TB), z.B. TB 1
- 2 Art der baulichen Nutzung
- 2.1 WA Allgemeines Wohngebiet
- 2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.
- Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, welche der Versorgung der privaten Grundstücke dienen, sind nur auf privaten Grundstücken, nicht auf öffentlichem Grund zulässig.
- 3 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. zwei
- 3.2 Zulässige Grundfläche
- GR150 Zulässige Grundfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche, z. B. 150 qm.
- Überschreitungen der höchstzulässigen Grundfläche sind wegen der Baudeichte in der Ortsmitte zulässig durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Obergrenze, welche einer GRZ von 0,8 entspricht.
- 3.3 GF300 Höchstzulässige Geschosfläche in Quadratmetern innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen, z. B. 300 qm.
- Aufenthaltsräume in Nichtvollgeschossen, die gemäß Art. 45 BayBO als Aufenthaltsraum ausgebaut werden können, sind auf die höchstzulässige Geschosfläche anzurechnen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppennräume und einschließlich ihrer Umfassungswände.
- Flächen von Garagen oder Stellplätze in Vollgeschossen sind gemäß § 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO nicht auf die höchstzulässige Geschosfläche anzurechnen.
- Als Fassadenmaterial sind insbesondere unzulässig: Zierputz, Keramikverkleidungen, metallblanke, eloxierte oder zementgebundene Fassadenbauteile sowie farbtransparente Kunststoffplatten und Glasbausteine.
- 5.7 Für Fenster, Türen und Tore ist glänzendes oder haliektrolytisches Metall unzulässig. Als Formate für Fenster, Türen und Tore sind nur Quadrate oder stehende Rechtecke zulässig. Querformatige Fenster können aus diesen Formaten zusammengesetzt werden. Glasflächen sind ab 1,0 qm durch Sprossen zu unterteilen. Als Ausnahme davon sind zulässig auf den straßenabgewandten Seiten brüstungslose Fensterflächen.
- 5.8 Zum Schutz von Türen oder Fenstern sind nur Klapp- und Schiebeläden in Holz- oder dunkler Farbgebung oder Rollläden in dunklem Farbton zulässig.
- 5.9 Die Farbgebung von Haupt- und Nebengebäuden ist auf allen Fassaden einheitlich vorzusehen. Starke Farbkontraste (Farbton, Farbwert, Helligkeit) sind zu vermeiden. Einzelbauteile, wie Erker und Gebäudeanbauten, sind, wenn ihre Fassaden aus dem gleichen Material wie das Hauptgebäude bestehen, farblich wie das Hauptgebäude zu behandeln.
- 5.10 Alleinstehende Wintergärten und Glasveranden zur Energieeinsparung sind als untergeordnete Bauteile gem. Art. 6 Abs. 8 BayBO zulässig. Ein Mindestabstand von 3 m zu Nachbargrenzen ist jedoch einzuhalten.
- 5.11 Vordächer, Erker, Loggien, Balkone und Pergolen sind allgemein zulässig. Vordachkonstruktionen, Balkone, Pergolen und Nebengebäude sind nur in Holzbaubweise zulässig. Bodenplatten für Balkone sind auch aus Beton zulässig.
- 5.12 Werbeanlagen sind auf den Erdgeschossbereich der Gebäude beschränkt. Lichtwerbungen an oder in Verbindung mit Gebäuden sind nur als ausgeschnittene oder aufgesetzte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbst leuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemalung zulässig. Die Höhe des Schriftblocs darf höchstens 0,5 m betragen, das Schriftband muss waagrecht liegen. Werbeanlagen sind höhenmäßig auf den Bereich zwischen mindestens 2,50 m und höchstens 3,75 m Höhe, gemessen ab Oberkante der anschließenden Verkehrsfläche, eingeschränkt. Bei Vordächern muss die Reklameschrift in deren Gestaltung einbezogen werden.
- 5.13 Die von der Lichtanlage ohne Hintergrundbeleuchtung hervorgerufene Verkleinerungsstärke der Fenstersterne von Aufenthaltsräumen darf den Wert von 1 Lux nicht überschreiten. Zeitlich modulierte Lichtquellen sind unzulässig.
- 5.14 Werbeanlagen an Einfriedungen sind grundsätzlich unzulässig. Freistehende Reklameschilder (Witrenn) sind nur in begründeten Ausnahmefällen und in Verbindung mit der Gestaltung von Einfriedungen zulässig.
- Bei Schaufenstern und Vitrinen dürfen nur bis zu 20% der Glasfläche mit Plakaten oder sonstigen Werbeschriften bedeckt sein.
- 5.13 Hauptflächrichtung
- 5.14 Die Firsthöhe von höchstens 11 m darf grundsätzlich nicht überschritten werden. Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit mittlerer First- und gleicher Dachneigung zulässig. Für Garagen und Nebengebäude sind nur Satteldächer und bei Gebäudeteilen von weniger als 5,0 m auch Fußdächer zulässig. Dachneigungen sind nur von 27° bis 40° zulässig. Über dem zweiten Vollgeschoss sind die Dachneigungen auf 30°-37° beschränkt. Dachüberstände müssen bei Hauptgebäuden allseitig 7% bis 10% der Giebelbreite des jeweiligen Gebäudes überschreiten.

- 6.2 Tiefgaragen dürfen nur innerhalb der überbaubaren und der dafür festgesetzten Grundstücksflächen errichtet werden.
- 6.3 Fläche für Gemeinschafts-Tiefgarage, mit Zuordnung zu Teilbereichen (TB), z.B. Zuordnung zu TB 2+3
- Die Oberkante der nicht überbauten Tiefgaragen muss mit der Rohdecke mindestens 0,8 m unter der Oberkante Erdgeschossrohfußboden der zugehörigen Hauptgebäude liegen.
- Rampen von Tiefgaragen sind entweder in Haupt- oder Nebengebäude einzugliedern oder als eingeschlossene Nebengebäude zu überdecken. Für die bauliche Gestaltung gelten sinngemäß die Festsetzungen unter A 5.4, d. h. hinsichtlich Dach- und Wandflächen ist die bauliche Gestaltung den zugehörigen Haupt- und Nebengebäuden anzupassen. Darüber hinaus ist auch Glas als Dachdeckungsmaterial zugelassen.
- Tiefgaragenrampen müssen so konstruiert werden, dass hochstrahlendes Fahrlicht ausfahrender Autos die gegenüberliegenden Anlieger nicht belästigt.
- 6.4 In Teilbereich 2 dürfen Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren und der dafür festgesetzten Grundstücksflächen errichtet werden.
- Fläche für Stellplätze und Garagen.
- Die Bodenbefestigung offener Stellplätze ist wasserdruchlässig auszuführen.
- 7 Einfriedungen
- 7.1 Einfriedungen sind zulässig bis zu einer Höhe von 1,3 m. Zulässig sind nur Zäune ohne Sockel aus senkrechten Holzlaten und hinterpflanztem Maschendraht. Einfriedungen sind, soweit sie nicht als Mauern ausgebildet sind, mit Sträuchern zu hinterpflanzen.
- 7.2 Als Ausnahme können Mauern im Zusammenhang mit der Eingangsgestaltung (Tür- und Torpfeilern) zugelassen werden. Mauern sind einheitlich aus glattem Sichtbeton oder verputztem Mauerwerk mit Ziegel- oder Kupferabdeckung auszuführen.
- 8 Öffentliche Verkehrsfläche
- 8.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich)
- 8.2 Straßenbegrenzungslinie
- 9 Grünordnung
- 9.1 Tiefgaragen sind mit mindestens 0,6 m Erdreich zu überdecken, als befestigte Freifläche oder als Wiese anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

- B Hinweise**
- 1 bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer, z. B. 11/1
- 2 private Zufahrt
- 3 Belange der Bauwirtschaft
- Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die vorhandene zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung der Gemeinde Neuried angeschlossen werden. Zwischenlösungen sind unzulässig.
- 3.2 Die Zulässigkeit geplanter Entwässerungseinrichtungen für nicht verschmutztes Niederschlagswasser unterliegt entweder einem Wasserrechtverfahren oder ergibt sich entsprechend den Anforderungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung (NWFreV) vom 01.10.2008 unter Berücksichtigung der zugehörigen technischen Regel (TRNGW) vom 17.12.2008.
- 3.3 Vorrangig ist eine breitflächige Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der belasteten Bodenzone anzustreben. Rückhaltemaßnahmen zur Beregung von Gartenflächen werden empfohlen.
- Nach Kenntnis der Gemeinde Neuried ist im Baugbiet mit Grundwasserstand unter Kellersohle (7 m bis 8 m unter OK Gelände) zu rechnen.
- 3.5 Der Boden von Tiefgaragen ist wasserdicht auszuführen.
- 4 Zu Gas- und Wasserleitungen ist beim Pflanzen von Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten.
- 5 Belange des abwehrenden Brandschutzes
- Verkehrsräume sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich Fahrbahnbreiten, Krümmungsradius usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Auf die Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ und die DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ wird verwiesen. Gebäude müssen ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sein.
- Folgende Mindestabstände sind beim Einbau von Hydranten von öffentlichen Verkehrsflächen zu wählen:
- offene Wohngebiete 120 m
 - geschlossene Wohngebiete 100 m
 - Geschäftstraßen 80 m

Für Sträucher gilt:

Zulässige Arten:

Rhamnus catharticus	– Kreuzdorn
Crataegus oxya „Cantha“	– Roldorn
Crataegus monogyna	– Weißdorn
Cornus sanguinea	– Hartfrießel
Cornus mas	– Kornelkirsche
Lonicera xylosteum	– Heckenkirsche
Amelanchier canadensis	– Felsenbirne
Ligustrum vulgare	– Liguster
Viburnum lantana	– Wolliger Schneeball
Viburnum rhytidophyllum	– Immergrüner Schneeball
Viburnum opulus	– Gemeiner Schneeball
Sambucus racemosa	– Traubenholunder
Hippophae rhamnoides	– Sanddorn
Rosa canina	– Hundrose
Rosa multiflora	– Heckenrose
Sorbus aria	– Mehlbeere
Rubus fruticosus	– Brombeere
Symphoricarpos racemosus	– Schneebere
Rhamnus frangula	– Faulbaum
Euonymus europaeus	– Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	– Schlehdorn
Kolkwitzia amabilis	– Kolkwitzie
Spiraea	– Spierstrauch
Corylus avellana	– Haselnuss
Carpinus betulus	– Hainbuche
Acer campestre	– Feldahorn
Sain purpurea	– Purpurweide
Salix caprea	– Salweide

Sämtliche Obststräucher sind zulässig.

Pflanzgröße: Mindestens 100-125 cm, 2x verpflanzt.

7 Belange der Bodendenkmalpflege

Für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bay. Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Zur Vermeidung unbeobachteter Denkmalschäden ist der Beginn des Oberbodenabtrags vom Träger des Vorhabens beim Bay. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen und die mit der archäologischen Dokumentation beauftragte Fachkraft zu benennen.

8 Flächen mit Altlastenverdacht sind der Gemeinde innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.

9 Baugesuchen ist ein Freilichengestaltungsplan beizugeben.

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 22.05.2012 gefasst und am 04.07.2012 ersichtlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der von der Bebauungsplan-Änderung betroffenen Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 13.11.2012 in der Zeit vom 22.11.2012 bis 21.12.2012 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB).

Der von der Bebauungsplan-Änderung betroffenen Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 05.03.2013 in der Zeit vom 03.06.2013 bis 17.06.2013 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB). Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Der von der Bebauungsplan-Änderung betroffenen Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfs der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 18.06.2013 in der Zeit vom 27.06.2013 bis 10.07.2013 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 13 BauGB). Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten/ ergänzten Teilen abgegeben werden können (§ 4a Abs. 3 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 23.07.2013 wurde vom Gemeinderat am 30.07.2013 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Neuried, den 31.07.2013

(Siegel) gez. I. Weiß
 (1. Bürgermeisterin)

Ausgefertigt

Neuried, den 02.08.2013

(Siegel) gez. I. Weiß
 (1. Bürgermeisterin)

2. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 05.08.2013 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bekanntmachung der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 23.07.2013 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

(Siegel) gez. I. Weiß
 (1. Bürgermeisterin)

Übersichtsplan:
 Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 9 - Ortsmitte - M 1 : 500
 mit BP-Umgriff 6 Teiländerung