

Gemeinde

Neuried

Lkr. München

Bebauungsplan

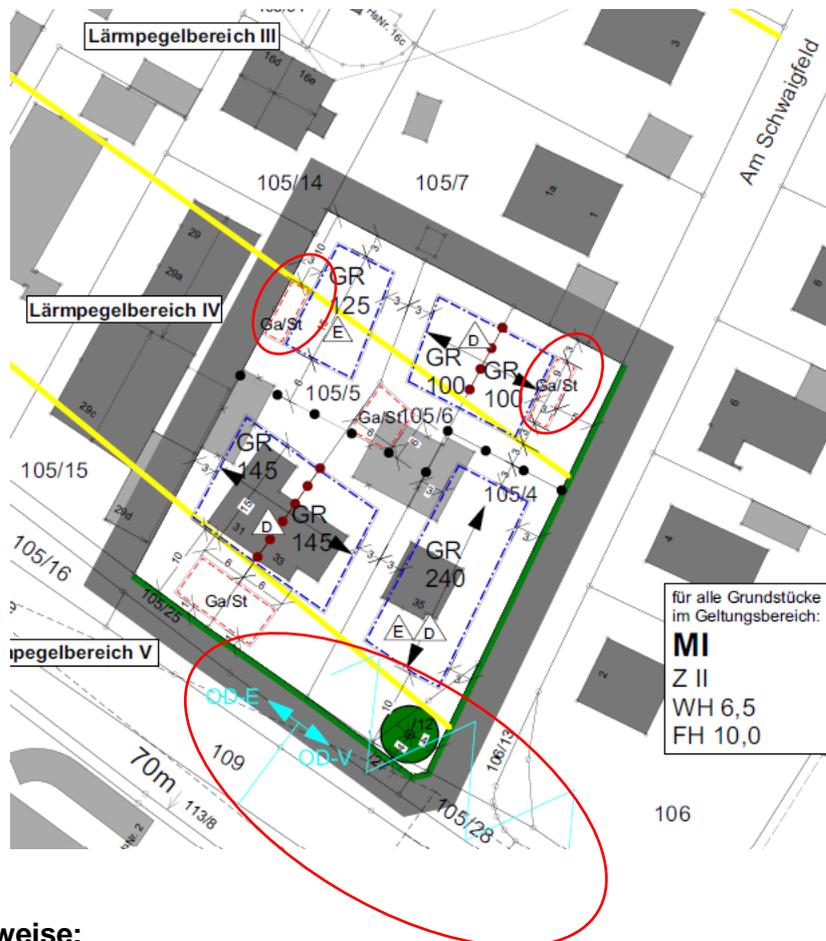
Nr. 44a „Am Schwaigfeld“

In der Fassung des Satzungsentwurfs vom 07.02.2023 werden gegenüber der Entwurfsfassung vom 08.03.2022 folgende **Änderungen** vorgenommen:

Im **zeichnerischen Teil**:

Teil A/ Festsetzungen:

- Lage und Zuschnitt der **Flächen für Garagen und Stellplätze** (Festsetzungen A 6.3/ 6.4) im Norden der Flurstücke 105/5 und 105/4.



Teil B/ Hinweise:

- Eintragung der **Grenze der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt** und der (reduzierten) **Anbauverbotszone** (Hinweise B 1.9 und B 1.10).

Im **textlichen Teil**:

Ergänzungen/ Änderungen sind durch **Hinterlegung** **markiert**, auf entfallene Stellen wird durch **[Streichung]** hingewiesen.

Teil A/ Festsetzungen:

- Maß der baulichen Nutzung gem. Festsetzung A 3.3: Der **Zuschlag auf die GR für Wintergärten, Terrassen und Balkone** wird auf zusammen 20 qm festgelegt.
- Immissionsschutz: Anforderungen an **Lüftung von Schlaf- und Kinderzimmern** (A 9.3) und an **Tiefgaragenausfahrten** (A 9.4, zuvor B 8.5) werden neu aufgenommen.
- Redaktionelle Änderungen/ Klarstellungen erfolgen in den Festsetzungen A 1.2 A 3.4, A 3.6 und A 4.4.

Teil B/ Hinweise:

- In die Hinweise werden Planzeichen für die Grenze der straßenrechtlichen **Ortsdurchfahrt** und die **(reduzierte) Anbauverbotszone** aufgenommen (B 1.9 und B 1.10) s.o.
- Die Hinweise werden ferner ergänzt zu den Themen **Verkehr/ Grundstückszufahrten** (B 2.2), **Immissionsschutz** (B 8.5) und **Ortsrecht** (B 11).
- Hinweis B 10 wird redaktionell aktualisiert.

In der **Begründung** finden sich Änderungen/ Ergänzungen u.a. auf folgenden Seiten:

- S 5 (Kap. 2, städtebauliches Konzept)
- S. 9 (Abschnitt 4.4, Erschließung: Telekommunikationsleitung, Ortsdurchfahrts-grenze)
- S. 11 (Abschnitte 5.1 bzw. 5.2, Art bzw. Maß der baulichen Nutzung: Ausschluss von Gartenbaubetrieben und Tankstellen, GR-Zuschlag für Wintergärten, Terrassen und Balkone)
- S. 12 (Abschnitt 5.3, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen)
- S. 14 (Abschnitt 5.6.1, Verkehrserschließung: Sichtflächen, Ortsdurchfahrt/ Anbauverbot)
- S. 19f (Abschnitt 7.2, Hinweise zur Umsetzung: Berücksichtigung vorhandener Infrastruktur, Wendeflächen für Pkw auf den Grundstücken, Freihaltung von Sichtflächen)