

43

Landratsamt München
IV/1111 16/55, 5/57
AZ. 610-472

BL. 68/58
München, den 25. Nov. 1960.

10. 68/58 (Doll)

25.11.60

SW 4-6, 7, 11, 12,

Betreff: Baulinien-, Bebauungs- und Aufteilungsplan für die
Dr. Rehasiedlung südlich des Kraillingers Weges
Antragsteller: Gemeinde Neuried und
Ursula Doll u.a. in Neuried

B e s c h l u ß :

Das Landratsamt München beschließt gem. §§ 1 - 4, 58 BayBO
als örtlich und sachlich zuständige Kreisverwaltungsbehörde:

1.) Die Baulinien und die Bauweise und Aufteilung für die Dr.
Rehasiedlung in Neuried südlich des Kraillingers Weges werden
gemäß dem Antrag der Gemeinde Neuried und der Frau Ursula Doll
u.a. und nach den von Landratsamt München revidierten Plänen
des Planungsausschusses unserer Wirtschaftskammer München vom
15.10.1955 und des Architekten Robert Forster vom Mai 1959 in
Bezug auf das mit grauen Linien umrissene Instruktionsgebiet
unter nachstehenden Baubeschränkungen, Auflagen und Bedingun-
gen festgesetzt, wobei die in die Pläne in roter Farbe einge-
tragenen Revisionen die ursprünglichen Maße und Angaben erset-
zen bzw. ergänzen; Abweichungen hiervon bedingen eine vorheri-
ge Änderung des Planes.

I. A) Baubeschränkungen allgemein:

- a) Der Baulinien-, Bebauungs- und Aufteilungsplan ist bestim-
mend für die Straßenführung und Straßenbreite, für die Auf-
teilung des Baugrundstücks und die Firstrichtung der Ge-
bäude.
- b) Die Haustypen werden durch das in den Plänen vorgesehene
Aufrisschema festgelegt. Dasselbe ist für Dachform, Dach-
neigung, Dachüberstand und Traufhöhe bindend. Die Dachform
innerhalb des Baugebietes wird für die Wohnhaushäuser als
flaches bzw. steiles Satteldach und zwar mit 27° bzw. 52°
Dachneigung für Erd- und Obergeschossige Häuser festgesetzt.
Die Traufhöhe (Abstand Oberkante Fußplatte des Dachstuhles
bis zum gewachsenen Gelände) darf bei den Erdgeschossigen Wohn-
häusern 3,20 m, bei den Erd- und Obergeschossigen Wohn-
häusern 3,90 m nicht überschreiten.
- c) Die Einwohnerdichte je Baugrundstück (Bruttofläche) darf
80 Einwohner/ha nicht überschreiten.
- d) Die Anlage von Brunnen zur Trinkwasserversorgung ist un-
zulässig.
- e) Die in den Plänen eingezeichneten Sichtdreiecke sind von
jeder Bebauung und Bepflanzung von mehr als 1,00 m Höhe
über Straßenoberkante freizuhalten. Auch dürfen dort keine
Gegenstände von über 1,00 m Höhe gelagert werden.
- f) Zäune sind in Höhe, Gestaltung und Material der Umgebung
anzupassen. Drahtgeflechtzäune dürfen nur in Verbindung mit
einer Hecke errichtet werden. Betonsäulen sind nur bei Holz-
einfriedungen zulässig und müssen zur Straße hin verdeckt
sein.
- g) Die Errichtung von Baulichkeiten aller Art (auch von nicht

genehmigungspflichtigen) außerhalb der durch vordere und rückwärtige Baulinien ausgewiesenen Baustreifen ist untersagt.

- h) Industrielle und gewerbliche Anlagen, Gewerbebetriebe im Sinne des § 16 GewO, sind unzulässig, insbesondere störende Betriebe, wie z.B. Anlagen zum gewerbmäßigen Betriebe der Hunde-, Schweine- und Geflügelzucht, zur Lagerung von Häuten, Fellen, Knochen und sonstigen übelriechenden Stoffen.
- i) Der Abstand der Bauvorhaben vom Waldsaum soll 30 m betragen und kann mit Zustimmung der Forsteigentümer unter besonderen Voraussetzungen auf 15 m herabgesetzt werden.
- k) Zur Verhütung von Waldbrandgefahr sind im Abstand von 100 m vom Waldsaum die Kamine mit technisch einwandfreien Prallblechen sachgemäß zu versehen; diese Bleche sind in ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

B) Auflagen allgemein:

- a) Die Abwasserbeseitigung hat bis zur Erstellung einer gemeindlichen Kanalisation mittels Kleinkläranlagen nach den Richtlinien der DIN 4261 mit anschließender Versickerung der Abwässer in den Untergrund zu erfolgen. Die Entwässerungsanlagen sind so anzulegen, daß ein Anschluß an das künftige Kanalisationsnetz ohne weiteres möglich ist, wobei aber die Grundleitungen nicht unterhalb des Kellerfußbodens anzuordnen, sondern im Keller so aufzuhängen sind, daß sie den Keller in Frosttiefe (etwa 0,90 m) in Richtung Klärgrube ver-lassen. Abwässer von etwa im Kellergeschoß befindlichen Waschküchen sind in die Grundleitungen zu heben.
- b) Für die Straßen des Festsetzungsgebietes sind, soweit noch nicht geschehen, ohne schuldhaftes Zögern Höhenfestsetzungs-pläne mit dem nötigen Umgriff über die Gemeinde beim Landratsamt einzureichen.
- c) Die Anschlüsse an die Kreisstraße M 4 sind auf eine Länge von 30 m mit einer bituminösen Decke zu versehen.

VI. Baubeschränkungen und Auflagen für die Grundstücke zwischen der Gautingerstraße (L II O M 4), der Grubenstraße, der Dr. Rehmstraße und der Verbindungsstraße zwischen Dr. Rehmstraße und dem Wendeplatz (ehem. Schnuttablagelände).

- a) Von den Gutachten des Herrn Prof. Dr. Ing. Jelinek vom 24./29.4.1958 haben die Bauwerber und Architekten gegen Unterschrift Kenntnis zu nehmen und die darin enthaltenen Bedingungen und Anregungen bei Einreichung der Baugesuche einzuhalten. Die Kenntnisnahme ist auf dem grünen Umschlag des Baugesuches zu vermerken.
 - b) Die Hausgrundrisse sind wegen der Bodendruckverteilung quadratisch zu halten und dürfen ein Seitenverhältnis von 1 : 1,25 nicht überschreiten.
 - c) Zu jedem Bauplan der am Grubenrand geplanten Bauten ist eine prüfbare statische Berechnung über die Standfestigkeit beizufügen. Hierzu ist es notwendig, daß der Bauherr entsprechend tiefe Schürfruben anlegen läßt, um dem Statiker die Bodenuntersuchung zu ermöglichen.
- 2.) Die Einsprüche der Eheleute Kurzederm des Herrn Armin Eberhardt, des Herrn Dr. August Buckelcy für Herrn Georg Roth, der Ehe-