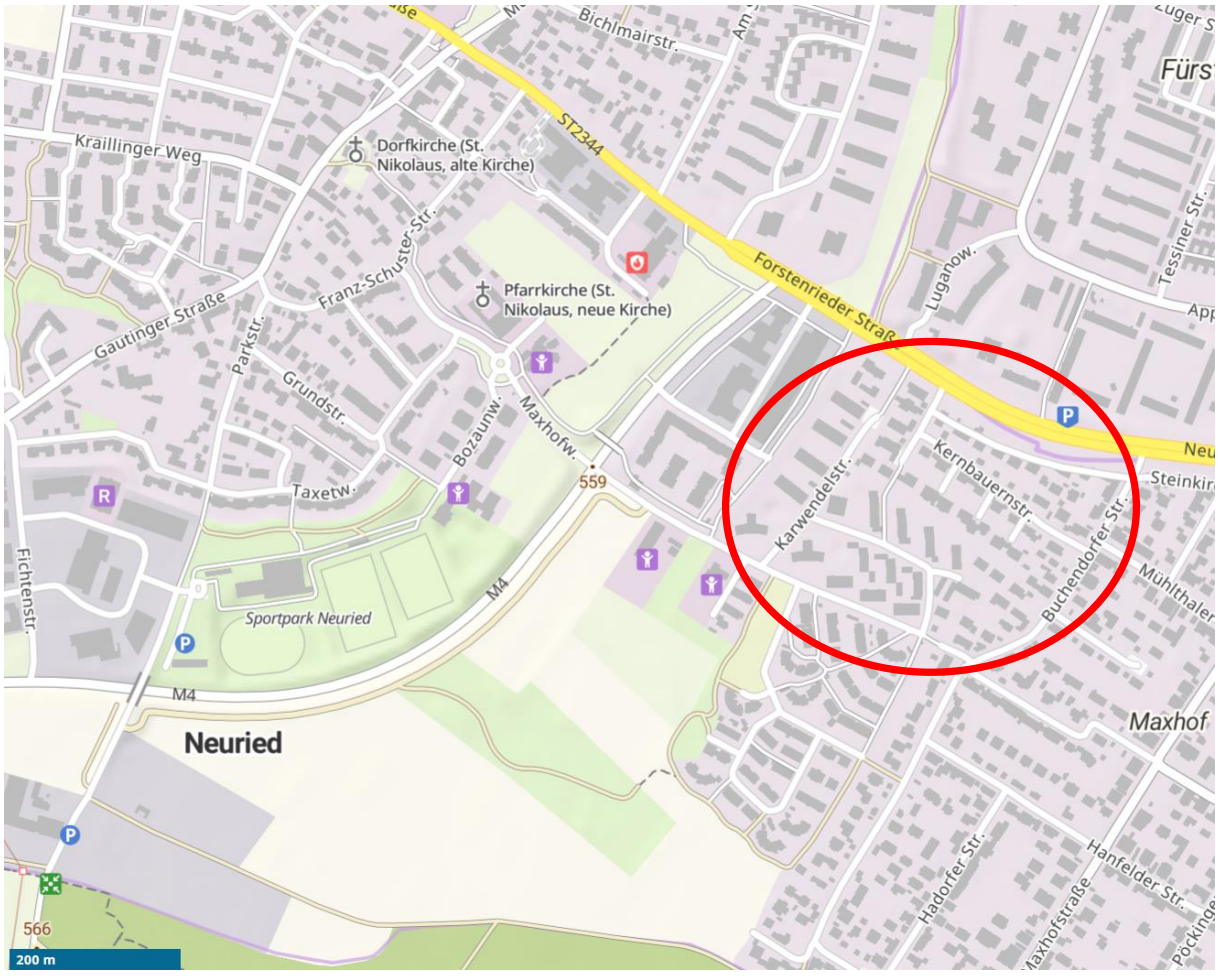
Gemeinde	**Neuried** Lkr. München
Bebauungsplan	Nr. A22 „Nördlich der Zugspitzstraße“
Entwurf 1966	Dipl.-Ing Ingeborg Weisbach-Triemer, München
Planung	**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Prells/Kneucker QS Kn
Aktenzeichen	NER 2-87
Plandatum	01.07.2025 (Entwurf)

Satzung

Die Gemeinde Neuried erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.

Lageplan



Lageplan ohne Maßstab, BayernAtlas © Bayer. Vermessungsverwaltung 06/2025.

Gemeinde Neuried

Bebauungsplan Nr. A 22
"Nördlich der Zugspitzstraße"
Entwurf 01.07.2025
S.3 / 15

NOR DEN

M = 1:1.000

0 10 20 30 40 50m

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025/01
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Hinweis: Dieser Bebauungsplan übernimmt das Konzept und wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplans von 1966, genehmigt von der Regierung von Oberbayern am 23.11.1967, der wegen eines Ausfertigungsfehlers nicht rechtskräftig geworden ist und wegen inhaltlicher Mängel nicht die Mindestanforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 BauGB erfüllt, gleichwohl die Entwicklung im Gebiet maßgeblich bestimmt hat.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1.2 Abgrenzungen von Bereichen mit unterschiedlichen Festsetzungen, *hier:* Maß der baulichen Nutzung und Bauweise (Zahl der Vollgeschosse, Einzel-, Doppelhäuser, Hausgruppen)

2 Art der baulichen Nutzung

2.1 **WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

2.1.1 Folgende nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 **GR 300** zulässige Grundfläche in Quadratmeter, z.B. 300 qm

3.1.1 Für Terrassen wird für Gebäude mit der nach A 4.1.2 und A 4.1.3 festgesetzten Bauweise D oder H eine zusätzliche Grundfläche von 20 qm festgesetzt.

3.2 Die nach A 3.1 festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen
- für Grundstücke mit der nach A 4.1.2 und A 4.1.3 festgesetzten Bauweise D oder H um jeweils 100 %,
- für Fl.Nr. 143 um 270 %,
- für Fl.Nr. 144, Teilbereich Festsetzung nach A 3.3 (IX) um 370 %,
- für Fl.Nr. 144, Teilbereich Festsetzung nach A 3.3 (III) um 120 %,
- für Fl.Nr. 143/4 um 220 %,

maximal aber bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,65 überschritten werden.

3.3 (II) Zahl der Vollgeschosse, zwingend (angegeben in römischen Zahlen), z.B. 2 Vollgeschosse (auch III / V / IX); gilt, soweit nach A 3.4 für Teile der überbaubaren Grundstücksfläche nicht eine geringere Zahl als Höchstmaß festgesetzt ist

3.4 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (angegeben in römischen Zahlen), hier: max. 1 Vollgeschoss, festgesetzt für Teilflächen innerhalb der überbaubaren Baufläche

3.5 Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt:
- für Gebäude(teile) mit einem Vollgeschoss: 3,0 m
- für Gebäude mit zwei Vollgeschossen: 6,9 m
- für Gebäude mit drei Vollgeschossen: 9,0 m
- für Gebäude mit fünf Vollgeschossen: 15,5 m
- für Gebäude mit neun Vollgeschossen: 25,75 m

3.6 Die Wandhöhe wird gemessen vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. bis zur Oberkante der Attika bei Flachdächern.

3.7 Als Höhenbezugspunkt für die jeweilige Flurnummer wird festgesetzt (Andressen ergänzend angegeben als Hinweis):

Adresse	Fl.Nr.	Höhenkote
Karwendelstraße 1	143/0	562,50
Karwendelstraße 2	144/0	562,50
Karwendelstraße 4	143/4	562,00
Karwendelstraße 23	110/7	561,04
Kernbauernstraße 5	110/6	561,85
Kernbauernstraße 5a	110/70	561,90
Kernbauernstraße 5b	110/71	561,85
Kernbauernstraße 5c	110/72	561,84
Zugspitzstraße 1,3	144/0	562,90
Zugspitzstraße 5,7	144/0	563,05
Zugspitzstraße 9,11	144/0	563,20
Wettersteinstraße 1	144/6	562,50
Wettersteinstraße 3	144/5	562,50
Wettersteinstraße 5	144/4	562,50
Wettersteinstraße 7	144/3	562,50
Wettersteinstraße 9	144/2	562,26
Wettersteinstraße 11	144/1	561,88
Wettersteinstraße 13	144/15	562,65
Wettersteinstraße 15	144/14	562,65
Wettersteinstraße 17	144/13	562,65
Wettersteinstraße 19	144/12	562,41
Wettersteinstraße 21	144/11	562,03
Wettersteinstraße 23	144/24	562,80
Wettersteinstraße 25	144/23	562,80
Wettersteinstraße 27	144/22	562,80
Wettersteinstraße 29	144/21	562,56
Wettersteinstraße 31	144/20	562,18

Adresse	Fl.Nr.	Höhenkote
Wettersteinstraße 33	144/30	562,70
Wettersteinstraße 35	144/29	562,70
Wettersteinstraße 37	144/28	562,70
Wettersteinstraße 39	144/27	562,32
Wettersteinstraße 2	144/80	562,17
Wettersteinstraße 4	144/85	562,55
Wettersteinstraße 6	144/86	562,55
Wettersteinstraße 8	144/87	562,55
Wettersteinstraße 10	144/71	566,32
Wettersteinstraße 12	144/72	562,70
Wettersteinstraße 14	144/73	562,70
Wettersteinstraße 16	144/74	562,70
Wettersteinstraße 18	144/66	562,47
Wettersteinstraße 20	144/67	562,85
Wettersteinstraße 22	144/68	562,85
Wettersteinstraße 24	144/69	562,85
Wettersteinstraße 41	144/32	562,40
Wettersteinstraße 43	144/33	562,40
Wettersteinstraße 45	144/34	562,40
Wettersteinstraße 47	144/35	562,40
Wettersteinstraße 49	144/40	562,60
Wettersteinstraße 51	144/39	562,60
Wettersteinstraße 53	144/38	562,60
Wettersteinstraße 55	144/37	562,60
Wettersteinstraße 57	144/61	562,90
Wettersteinstraße 59	144/62	562,90

Höhenbezugspunkte angegeben in m über Normalhöhen-Null (NHN).

4 Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

4.1 Die Gebäude sind zu errichten in offener Bauweise, gemäß Einschrieb in der Planzeichnung

4.1.1 als Einzelhäuser

4.1.2 als Doppelhäuser

4.1.3 als Hausgruppen

Davon abweichend wird für die jeweiligen Endgebäude der Hausgruppen auf Fl.Nr. 144/87, /74, /69 und /40 eine abweichende Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand festgesetzt.

4.2 Baugrenze

4.3 Balkone dürfen Baugrenzen bis zu einer Tiefe von 1,0 m überschreiten, wenn sie insgesamt nicht mehr als zwei Drittel der Breite der Außenwand des jeweiligen Gebäudes, höchstens jeweils 15 m, in Anspruch nehmen. Pro Wohnung sind maximal 10,0 m Balkonlänge zulässig.

5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

5.1 Fläche für Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen, gemäß Einschrieb

5.1.1 Ga für Garagen

5.1.2 StPl für offene Stellplätze

5.1.3 TGa für Tiefgaragen

5.2 Garagen, offene Stellplätze und Tiefgaragen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

5.3 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Fläche von je 10 m² sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Das festgesetzte max. Nutzungsmaß nach A 3.2 ist zu beachten. In den Teilbereichen mit Geschosszahlen von III bis IX sind Kinderspielplätze und Fahrradabstellplätze unabhängig von ihrer Größe auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

6 Bauliche Gestaltung: Dachform und -neigung

6.1 Dachform und -neigung werden wie folgt festgesetzt:
- Gebäude mit der Festsetzung von zwei Vollgeschossen: Satteldach 23°; abweichend davon für die Fl.Nr. 110/6, /70, /71 und /72: Satteldach 25° und für Fl.Nr. 110/7: Satteldach 30°;
- Gebäude mit der Festsetzung von drei Vollgeschossen: Satteldach 12°;
- Gebäude mit der Festsetzung von fünf und neu Vollgeschossen: Flachdach.

7 Verkehrsflächen

7.1 Straßenbegrenzungslinie

7.1.1 öffentliche Verkehrsfläche

7.1.2 Straßenbegleitgrün (Teil der öffentlichen Verkehrsfläche)

7.1.3 F+R Fuß- und Radweg

7.2 Private Verkehrsfläche

7.3 Einfahrt/ Ausfahrt

Die Einfahrt/ Ausfahrt zu den Baugrundstücken ist nur an den festgesetzten Stellen zulässig. (Von der Forstenrieder Straße und vom Starnberger Weg ist keine Zufahrt zulässig.)

7.4 GFL Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer der nachfolgend benannten Baugrundstücke zu belastende Flächen:
- GFL1 zugunsten Fl.Nrn. 110/6, 110/70 bis /72
- GFL2 zugunsten Fl.Nrn. 144/11 bis /15,
- GFL3 zugunsten Fl.Nrn. 144/20 bis /24,
- GFL4 zugunsten Fl.Nrn. 144/27 bis /30,
- GFL5 zugunsten Fl.Nrn. 144/32 bis /35 und /37 bis /40,
- GFL6 zugunsten Fl.Nrn. 144/71 bis /74,
- GFL7 zugunsten Fl.Nrn. 144/80 und /85 bis /87 und
- GFL8 zugunsten Fl.Nrn. 144/ 61 und /62 sowie der Garagengrundstücke Fl.Nrn. 144/42 bis /49 sowie /51 bis /58.

7.5 Für Zufahrten und nicht überdachte Stellplätze sind versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

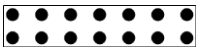
8 Flächen für Versorgungsanlagen

8.1 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen mit folgender Zweckbestimmung:

8.1.1 Elektrizität

9 Grünordnung, Natur- und Artenschutz, Kleinklima, Klimaschutz

9.1 zu erhaltender Baum

9.2  Fläche für die Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

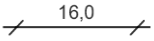
9.3 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke müssen wasseraufnahmefähig gestaltet werden. Nicht begrünte Steingärten sowie ähnlich eintönige Flächennutzungen mit hoher thermischer oder hydrologischer Last oder erheblich unterdurchschnittlichem ökologischem oder wohnklimatischem Wert sind unzulässig (Verbot von Stein- oder Schotterflächen zur Gartengestaltung).

9.4 Als Einfriedungen sind nur Holzzäune, Maschendrahtzäune oder Stabgittermatten, jeweils in offener, licht- und luftdurchlässiger Ausführung, sowie lebende Hecken zulässig. Gabionen sind unzulässig. Die maximale Höhe beträgt 1,50 m, gemessen von der Geländehöhe, lebende Hecken sind bis 2,00 m Höhe zulässig. Zaunsockel sind unzulässig. Die Zaunkonstruktion muss mindestens 10 cm Bodenabstand einhalten. Grundstücke, für die eine Geschoßigkeit von III und mehr festgesetzt ist, dürfen nicht eingefriedet werden.

9.5 Terrassentrennwände sind nur bis zu einer Tiefe von 3 m und Höhe von 2 m zulässig.

9.6 Nach Osten, Westen oder Süden geneigte Dachflächen sind bei der Errichtung von Gebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB zu mind. 50% ihrer Fläche mit Photovoltaik und/ oder Solarthermieanlagen zu belegen.

10 Bemaßung

10.1 

Maßzahl in Metern, z.B. 16 m

B Nachrichtliche Übernahmen

[Keine]

C Kennzeichnungen

[Keine]

D Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenze

2 zu entfernende Grundstücksgrenze

3 110/7 Flurstücksnummer, z.B. 110/7

4 bestehende Bebauung

5

Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, z.B. 495,5 m ü. NHN (Höhen über Normalhöhen-Null (NHN)

6 Anordnung von Stellplätzen

7 straßenrechtliche Anbauverbotszone gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG

8 Auf die Beachtung folgender Satzungen und Verordnungen der Gemeinde Neuried in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen:

- Stellplatzsatzung [derzeit in Aufstellung]
- Satzung der Gemeinde Neuried über abweichend Maße der Abstandsflächen vom 28.01.2021 (Abstandsflächensatzung)
- Baumschutzverordnung der Gemeinde Neuried

9 Wasserwirtschaft

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

Das Abwasser ist im Trennsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Fertigstellung anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
Für die Bemessung und Planung der Anlagen im Umgang mit Niederschlagswasser wird als fachliche Arbeitsgrundlage auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) und das Merkblatt DWA-M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) hingewiesen.
Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986) erstellt werden.
Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen (insbesondere Verkehrsflächen) ist auf dem Grundstück vorrangig breitflächig unter Ausnutzung der belebten Bodenzone zu versickern. Sollte diese Art der Versickerung nicht umsetzbar sein, sind linienförmige (Rohr-/Rigolenversickerung) vorrangig vor punktförmigen Versickerungsanlagen (Sickerschacht) zu errichten.
Rigolen in der Nähe von Baumstandorten müssen einen Mindestabstand des halben

Kronendurchmessers, bezogen auf die erwartete Endwuchsgröße der jeweiligen Baumart, gemessen vom Stammfuß aus, einhalten, wenn sie nicht als Baumrigolen ausgeführt werden .
Bei der Versickerung von Niederschlägen von Verkehrsflächen ist vor dieser gezielten Versickerung ein Absetzschacht zu errichten.
Soweit die Voraussetzungen der NWFreiV und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vorliegen, kann das Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert werden.
Maßnahmen für die gezielte Rückhaltung von Niederschlagswasser, z.B. zum Gartengießen (Regentonne/ Zisterne) werden ausdrücklich empfohlen.

10 Grünordnung

10.1 Die Gemeinde kann den Eigentümer gemäß § 178 BauGB durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist, entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans, zu bepflanzen.

10.2 Bei baulichen Maßnahmen im Kronenbereich von Bestandsbäumen sind die DIN 18920 (Schutz von Bäumen) sowie die R SBB „Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" zu beachten.

10.3 Die Pflanzung folgender heimischer standortgerechter Baum- und Straucharten wird empfohlen:

Bäume I. Ordnung (Großbäume über 20 m Endwuchshöhe):

Acer platanoides	–	Spitz-Ahorn
Quercus petraea	–	Trauben-Eiche
Quercus robur	–	Stiel-Eiche
Tilia cordata	–	Winter-Linde
Ulmus carpinifolia	-	Feld-Ulme

Bäume II. Ordnung (mittelgroße Bäume 10-20 m Endwuchshöhe):

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Alnus incana	-	Grau-Erle
Alnus spaethii	-	Purpur-Erle
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Pinus sylvestris	-	Wald-Kiefer
Pyrus pyraster	-	Wild-Birne
Sorbus domestica	-	Speierling

Bäume III. Ordnung (Kleinbäume bis 10 m Endwuchshöhe):

Acer monsspessulanum	-	Felsen-Ahorn
Cornus mas	-	Kornelkirsche
Malus sylvestris	-	Wild-Apfel
Sorbus aria	-	Mehlbeere (nicht an Straßen oder nahe an Fassaden, da schnittunverträglich!)
Sorbus torminalis	-	Elsbeere

Sträucher:

Amelanchier ovalis	-	Echte Felsenbirne

Berberis vulgaris	-	Gemeine Berberitze
Corylus avellana	-	Haselnuss
Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel
Crataegus monogyna	-	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	-	Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Prunus spinosa	-	Schlehe
Ribes alpinum	-	Alpen-Johannisbeere
Rosa arvensis	-	Feld-Rose
Rosa gallica	-	Essig-Rose
Rosa pimpinellifolia	-	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	-	Wein-Rose
Salix caprea	-	Sal-Weide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

11 Artenschutz

11.1 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 Nr.2 BNatSchG). Zur Vermeidung von Konflikten mit der Baumschutzsatzung oder artenschutzrechtlichen (gesetzlichen) Verbotstatbeständen soll jede Beseitigung von Bäumen und Sträuchern vorab mit der Gemeindeverwaltung abgestimmt werden.

11.2 Der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sind zu beseitigende Gehölze im Vorfeld der Fällungsarbeiten hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Risse und Höhlungen) von einer qualifizierten Person zu überprüfen. Sollten entsprechende Quartiere vorhanden sein, sind vor der Fällung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde geeignete Artenschutz-Maßnahmen umzusetzen.

11.3 Zur Minimierung des Kollisionsrisikos ist entsprechend dem Vermeidungsgebot im Bereich von Verglasungen oder großflächigen Glaselementen, Fensterbändern etc. dem Vogelschutz Rechnung zu tragen. Durch reflexionsarme und mit geeigneten Mustern bedruckte Verglasungen ist die Spiegelung und Transparenz an Gefahrenstellen zu vermeiden. Die Maßnahmen haben zum Zeitpunkt der Ausführung dem aktuellen wissenschaftlichen Stand zu entsprechen.

11.4 Schutz von Insekten und Fledermäusen

Bei der Außenbeleuchtung ist der Insektenschutz zu berücksichtigen (Art. 11a BayNatSchG).

Für die Beleuchtung der Freiflächen und Straßenräume sollen nur LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 2.700 bis 3.000 Kelvin oder Natriumdampflampen verwendet werden. Der Lichtstrahl soll nach unten gerichtet werden (Full-Cut-Off, voll abgeschirmte Leuchtengehäuse, FCO). Die Leuchtengehäuse sollen gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt werden (Schutzart IP 54, staub- und spritzwassergeschützte Leuchte oder nach dem Stand der Technik vergleichbar). Die Oberflächentemperatur der Leuchtengehäuse soll 60°C nicht übersteigen. Die Lichtpunkthöhe soll 4,5 m nicht überschreiten.

12 Immissionsschutz

12.1 Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten im Plangebiet ist seitens der Entwurfsverfasser – unter Beteiligung eines qualifizierten Ing.-Büros auf dem Gebiet des Lärmschutzes – zu prüfen, ob schallschutztechnische Anforderungen anhand nachstehender Bedingungen (D 12.2 und D 12.3) erforderlich und ggf. umzusetzen sind. Beachtlich ist die DIN 4109 in der jeweils aktuell als Technische Bauvorschrift eingeführten Fassung.

12.2 Ab einem Lärmbeurteilungspegel von 58 dB(A) bzw. maßgeblichen Außenlärmpegel von 61 dB(A) an Fassaden schutzbedürftiger Räume (Aufenthaltsräume in Wohnungen) ist ein Nachweis der Luftschalldämmung nach Nr. 7 DIN 4109-1 (Januar 2018) i.V.m. DIN 4109-2 (Januar 2018) erforderlich. Die erforderliche Luftschalldämmung darf durch zusätzliche Lüftungseinrichtungen/ Rollladenkästen etc. nicht verringert werden.

12.3 An Fassaden mit einem Lärmbeurteilungspegel von > 49 dB(A) sind zum Lüften notwendige Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nicht zulässig. Die Lüftung ist entweder - soweit gegeben - über Fassaden mit niedrigerem Lärmpegel vorzunehmen oder über anderweitige Maßnahmen sicherzustellen (z.B. Einbau hochwertiger Schalldämm-Lüfter, grundsätzliches Be- und Entlüftungskonzept aufgrund Energieeinsparung etc.).

13 Denkmalschutz

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

14 Brandschutz

Für den baulichen Brandschutz sind die Bestimmungen der BayBO zu beachten.

15 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine bekannten Altlastenverdachtsflächen. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 01/2025. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Gemeinde

Neuried, den .....

.....
Harald Zipfel, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.01.2025 die Aufstellung/ Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.05.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.07.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… im Internet veröffentlicht und zusätzlich durch öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Freistaates Bayern zugänglich gemacht.
   Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom …… wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… eingeholt.

3. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom …… wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… erneut im Internet veröffentlicht und in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Dabei wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Dauer der Veröffentlichung und der Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt und die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit beschränkt wird. Zu dem geänderten/ ergänzten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom …… wurden die Stellungnahmen der von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom …… bis …… erneut eingeholt.

4. Die Gemeinde Neuried hat mit Beschluss des Gemeinderates vom …… den Bebauungsplan in der Fassung vom …… als Satzung beschlossen.

   Neuried, den .....

   (Siegel)

   .....
   Harald Zipfel, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

   Neuried, den .....

   (Siegel)

   .....
   Harald Zipfel, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am …….…. gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB erneut ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 02.07.2024 rückwirkend zum 03.06.2024 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB). Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Neuried, den .....

(Siegel)

.....
Harald Zipfel, Erster Bürgermeister