

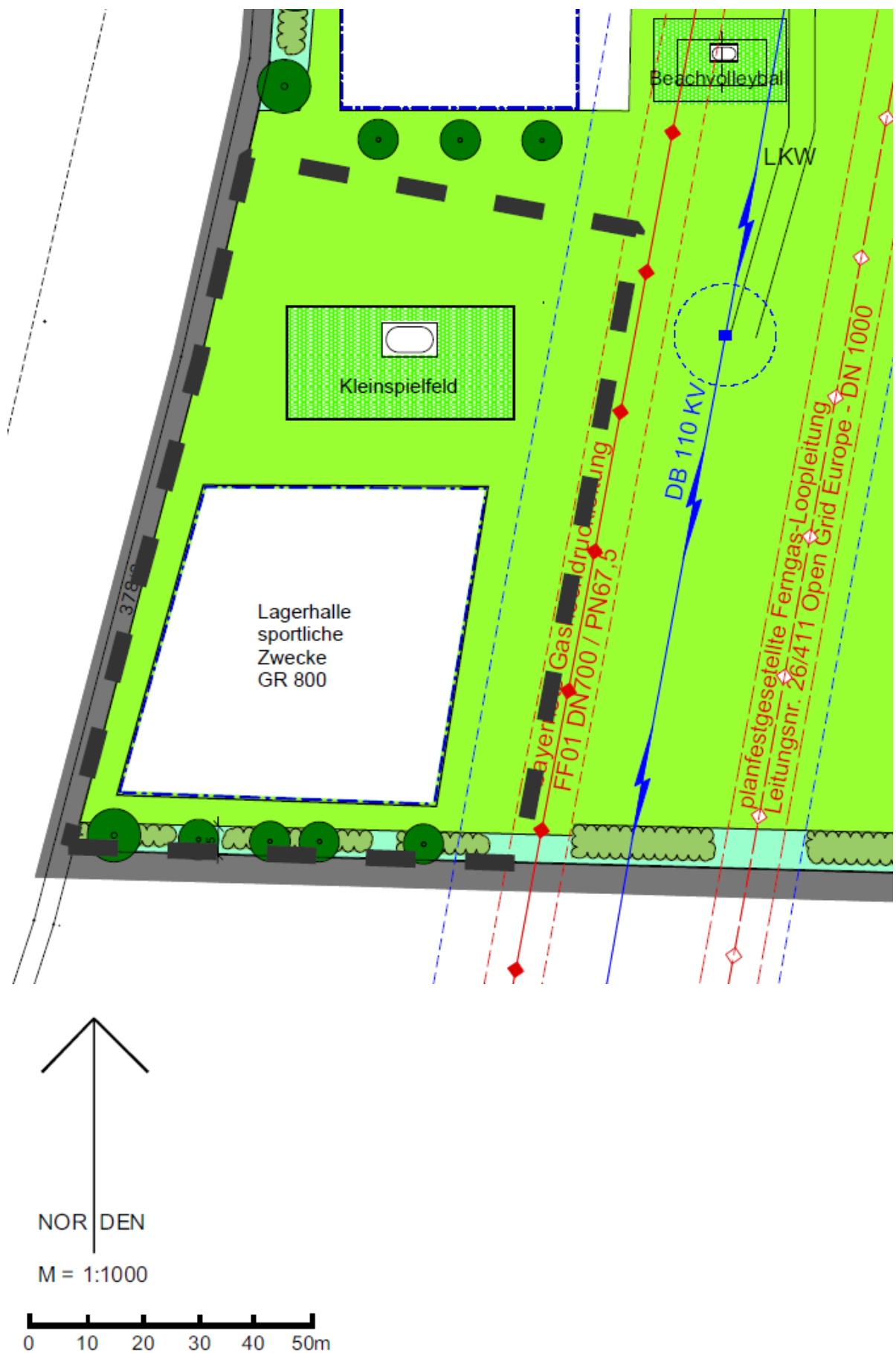
Gemeinde	Neuching VG Oberneuching Landkreis Erding
Bebauungsplan	2. Änderung Bebauungsplan „Sportgelände Neuching“
Planfertiger	VG Oberneuching St.-Martin-Str. 9 85467 Oberneuching
Bearbeitung	Huber
Plandatum	13.08.2024 – Vorentwurf 11.02.2025 – Entwurf 06.05.2025 – Satzungsbeschluss



Satzung

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

Planzeichnung M 1 : 1.000



Die vorliegende 2. Bebauungsplanänderung ergänzt innerhalb ihres Geltungsbereiches die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sportgelände Oberneuching“, in Kraft getreten/bekannt gemacht am 13.07.2018, sowie die der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sportgelände Neuching“, in Kraft getreten/bekannt gemacht am 24.07.2020.

A Festsetzungen

- 1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 2 Art der baulichen Nutzung
- Anstelle des im ursprünglichen Bebauungsplan dargestellten Spielfeldes im südwestlichen Bereich werden ein Kleinspielfeld sowie ein Bauraum für eine Lagerhalle für sportliche Zwecke festgesetzt.
- 3 Maß der baulichen Nutzung
- 3.2 Die höchstzulässige Grundfläche der Lagerhalle für sportliche Zwecke darf durch Dachüberstände um bis zu 50% überschritten werden.
- 5 Bauliche Gestaltung
- 5.8 Die Wandhöhe für die Lagerhalle für sportliche Zwecke beträgt max. 8,50 m. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände in der Gebäudemitte bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
- 5.9 An den Gebäudelängsseiten der Lagerhalle für sportliche Zwecke sind Dachüberstände bis zu 4m Tiefe und an den Giebelseiten bis zu 1m Tiefe zulässig.
- B Hinweise
- 27 Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von mindestens 25 cm über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und / oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Planfertiger: Neuching, den

.....
(Erhard Huber, Bauamt VG Oberneuching)

Gemeinde: Neuching, den

.....
(Thomas Bartl, 1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.08.2024 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung über den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.08.2024 hat in der Zeit vom 30.12.2024 bis 31.01.2025 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung über den Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.08.2024 hat in der Zeit vom 30.12.2024 bis 31.01.2025 stattgefunden.
4. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.03.2025 bis 11.04.2025 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.02.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.03.2025 bis 11.04.2025 beteiligt.
6. Die Gemeinde Neuching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.05.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.05.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neuching, den

(Siegel)

.....
(Thomas Bartl, 1. Bürgermeister)

7. Ausfertigung

Neuching, den

(Siegel)

.....
(Thomas Bartl, 1. Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 23.05.2025 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 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. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
Die digitale Fassung stimmt mit dem Original überein.

Neuching, den

(Siegel)

.....
(Thomas Bartl, 1. Bürgermeister)