GEMEINDE : NEUCHING
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OBERNEUCHING
LANDKREIS ERDING

BEBAUUNGSPLAN:

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES OBERNEUCHING - HOLLERWEG II

(FLST.NR. 54, 54/7)

PLANFERTIGER : MARKUS HEILMAIER
DIPL.-ING.(FH) ARCHITEKT
WILHELM-VON-DIEZ-STR. 3
85435 ERDING
TEL: 08122 - 40 110
FAX: 08122 - 22 90 55

PLANDATUM : **15. JUNI 2012**
23. JANUAR 2014

Die Gemeinde NEUCHING erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie §§ 8 ff Baugesetzbuch - BauGB -, § 1 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG, Art. 91 Bayerische Bauordnung - BayBO - und Art. 23 Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A) FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH UND GEBIETSABGRENZUNGEN

a) Abgrenzung des Geltungsbereiches

b) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

a) WA — Allgemeine Wohngebiete

b) Ga — Garagen

Stp — nicht überdachte private Stellplätze

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

a) GRZ =0,35 — Die maximal zulässige Grundflächenzahl der Hauptgebäude beträgt 0,35

b) (II) — zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse (zwei)

II — maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (zwei)

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (BAURAUM)

a) Baugrenze

b) Baulinie

5. BAUWEISE DER HAUPTGEBÄUDE

a) Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten.

b) E — Zulässig sind nur Einzelhäuser

c) Je Einzelhaus ist eine Wohneinheit zulässig.

6. HÖHE DER HAUPTGEBÄUDE

a) Die höchstzulässige Wandhöhe in Metern, gemessen zwischen Oberkante Erdgeschoßrohfußboden und Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut beträgt 6,20m

b) Die höchstzulässige Sockelhöhe, gemessen zwischen natürlicher Geländeoberfläche (bergseits - Höhenbezugspunkt: Straße) und Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Erdgeschossrohfußboden beträgt 0,3 Meter.
Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen sind, mit Ausnahme für Terrassen und Zuwegungen, nicht zulässig.

7. BAULICHE GESTALTUNG DER HAUPTGEBÄUDE

a) Dächer sind als Satteldächer mit mindestens 22° und maximal 35° Dachneigung auszubilden.
Rote oder dunkelfarbige Dacheindecke, nichtglänzend.
Dachaufbauten sind ab 35° Dachneigung zulässig.

b) vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

8. GARAGEN, NEBENANLAGEN UND TERRASSEN

a) Pro Wohneinheit ist mindestens ein Garagenstellplatz zu errichten. Die Stellplatzsatzung der Gemeinde ist zu beachten.

b) Werden Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie ohne Grenzabstand profilgleich, in einheitlicher Gestaltung zu errichten.

c) Überdachter Durchgangsbereich

9. VERKEHR

a) Straßenbegrenzungslinie

b) befestigte Verkehrsfläche

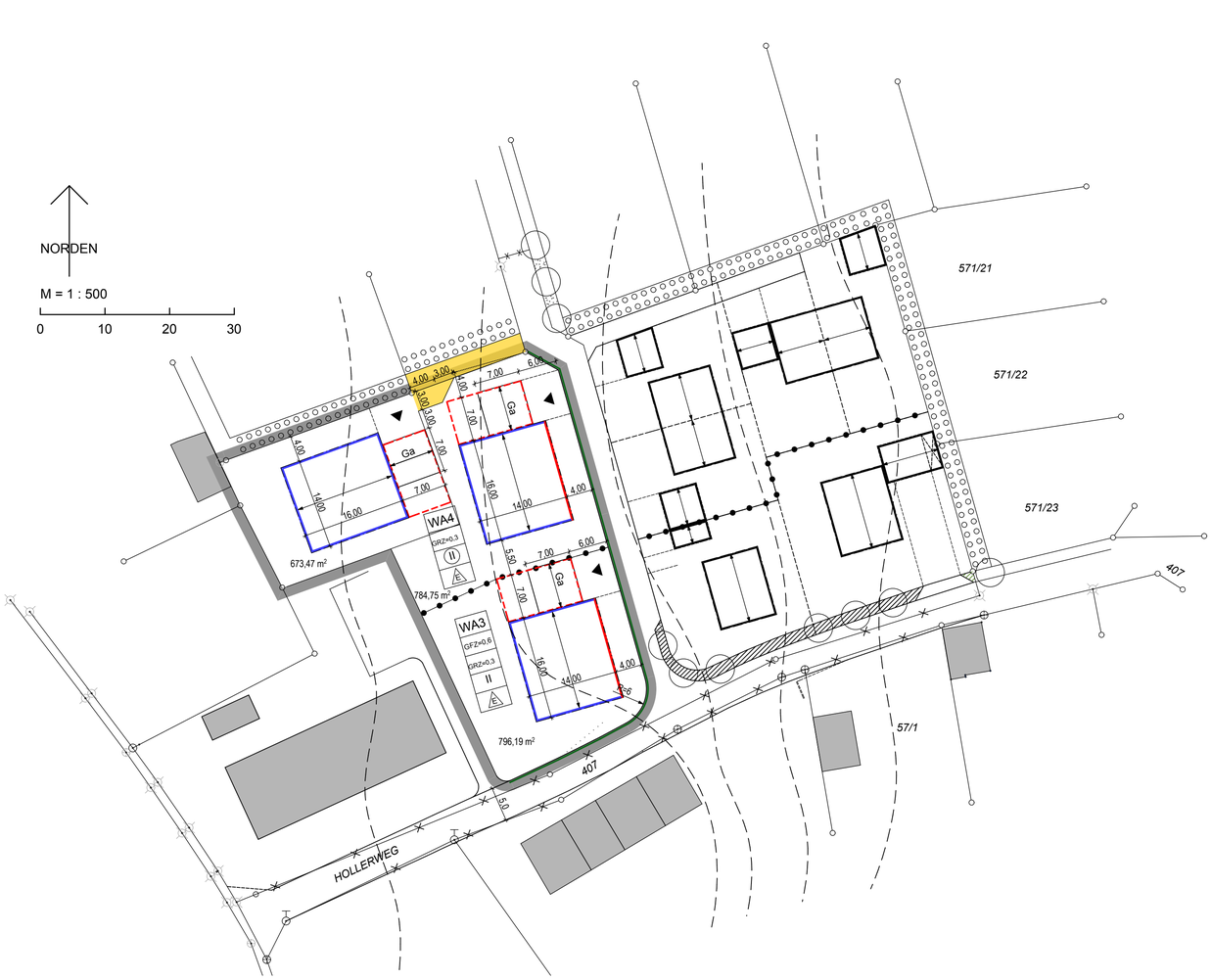
c) vorgeschriebene Grundstückseinfahrt

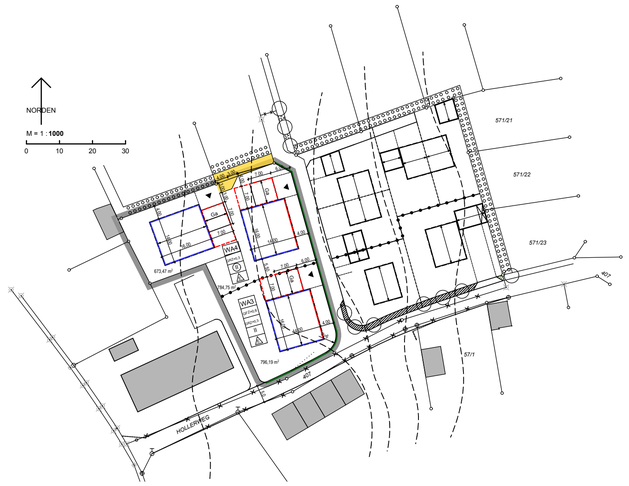
10. GRÜNORDNUNG

a) Innerhalb der Baugrundstücke sind pro angefangene 400m² Fläche mindestens ein Baum der festgesetzten Art und Größe zu pflanzen (siehe Ziffer 10 b)

b) Für die aufgrund der o.a. Festsetzung zu pflanzenden Bäume sind folgende Arten zulässig:

Traubenkirsche, Stieleiche, Hainbuche, Bergahorn, Feldahorn, Obstbaum Hochstämme.





Kartengrundlage:	A2 Digitalisierte Katasterdaten vom Vermessungsamt Erding, Stand 06.2000 Amtliche Katasterblätter Nr. -NO 6-9-25 hergestellt 1978 -NO 5-9-5 hergestellt 1978 -NO 5-10-1 hergestellt 1978 Amtlicher Bebauungsplan "Oberneuching Nordost" erstellt am 25.05.1985
Höhenschichtlinien:	Eigene Darstellung auf Grundlage des amtlichen Bebauungsplanes "Oberneuching Nordost" erstellt am 25.05.1985
Kartenergänzungen:	Eigene Ergänzungen nach Augenschein
Maßentnahmen:	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

MARKUS HEILMAIER
DIPL.-ING.(FH) ARCHITEKT
WILHELM-VON-DIEZ-STR. 3
85435 ERDING
TEL: 08122 - 40 110
FAX: 08122 - 22 90 55

GEMEINDE NEUCHING

Erding, den .....

(Markus Heilmaier)

Oberneuching, den .....

(Hans Peis, 1. Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1.
Der Gemeinderat Neuching hat in der Sitzung vom **25.09.2007** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **26.10.2007** bekannt gemacht.

2.
Da die Aufstellung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) durchgeführt wurde, erfolgte die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig in der Zeit vom **16.04.2012** bis **21.05.2012** (Planfassung vom 13.04.2012).

3.
Da auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen der Gemeinderat beschlossen hat, den Entwurf zu ändern, erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom **04.11.2013** bis **06.12.2013.**

4.
In der Sitzung vom **28.01.2014** hat der Gemeinderat Neuching den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom **23.01.2014** als Satzung beschlossen.

Oberneuching, den .....
Gemeinde Neuching

Hans Peis
Erster Bürgermeister
Gemeinde Neuching

5.
Ausgefertigt

Oberneuching, den .....
Gemeinde Neuching

Hans Peis
Erster Bürgermeister
Gemeinde Neuching

6.
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der VerwGem Oberneuching bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Oberneuching, den .....
Gemeinde Neuching

Hans Peis
Erster Bürgermeister
Gemeinde Neuching