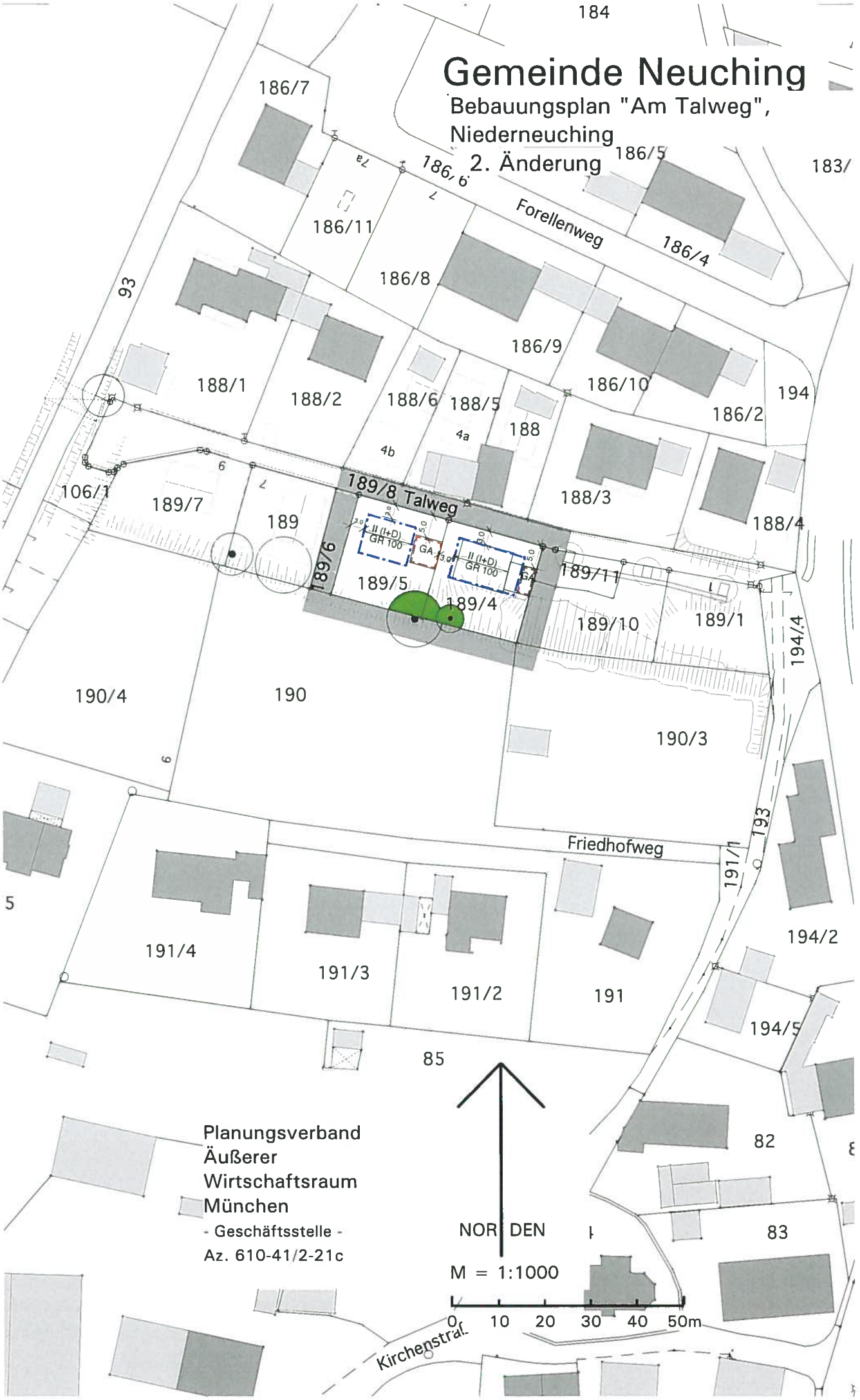
Gemeinde	**Neuching** Lkr. Erding
Bebauungsplan	2. Änderung „Am Talweg", Niederneuching
Planfertiger	Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München Az.: 610-41/2-21c Bearb.: Ang
Plandatum	

Die Gemeinde Neuching erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und § 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Umgriffs den rechtkräftigen Bebauungsplan Am Talweg, in der Fassung vom 05.11.2002.


Gemeinde Neuching
Bebauungsplan "Am Talweg",
Niederneuching
2. Änderung
184
186/7
186/6
186/5
183/
Forellenweg
186/11
186/4
186/8
93
186/9
186/10
194
188/1
188/2
188/6
188/5
188
186/2
4a
4b
106/1
189/7
189
189/8 Talweg
188/3
188/4
II (I+D)
GR 100
GA
189/6
189/5
189/4
189/11
189/10
189/1
194/4
190/4
190
190/3
Friedhofweg
191/1
193
194/2
191/4
191/3
191/2
191
194/5
85
82
83
Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München
- Geschäftsstelle -
Az. 610-41/2-21c
NORDEN
M = 1:1000
0 10 20 30 40 50m
Kirchenstraße

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplan Änderung

2 Art der baulichen Nutzung

Es wird Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 Baunutzungsverordnung - BauNVO - festgesetzt. Ausnahmen gemäß §4 Abs. 3 sind nicht zulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 GR 100 — höchstzulässige Grundfläche in Quadratmeter z.B. 100 qm.
Die höchstzulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs.4 BauNVO entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Ausweisungen von Garagen/Carports, und deren Zufahrten überschritten werden.

3.2 Die Wandhöhe darf maximal 4,50 m betragen.

3.3. II (I + D) — zwei Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss unterzubringen ist

4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Baugrenze

4.2 Es sind nur Einzelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

5 Bauliche Gestaltung

5.1 Es ist Satteldach zulässig.

5.2 einzuhaltende Hauptfirstrichtung entlang der Längsseite der Gebäude.

5.3 Die Dachneigung darf 35° - 40° betragen.

5.4 Es sind Dachgauben mit einer lichten Breite von max. 1,50 m zulässig. Der Abstand der Gauben untereinander muss mind. 2,00 m, zum Ortgang mind. 2,50 m betragen.

5.5 Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und Standgauben sind unzulässig.

5.6 Als Dachdeckung sind naturrote bis rotbraune Pfannen zulässig.

5.7 Die Sockelhöhe darf max. 0,30 betragen. Sie wird gemessen von Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden bis Straßenmitte der neu zu errichtenden Straße.

6 Garagen und Stellplätze

6.1 GA Fläche für Garagen/Carports

6.2 Carports, Stellplätze und deren Zufahrten sowie Terrassen und interne Wege sind aus wasserdurchlässigen Belägen (weitfugig verlegtes Pflaster, wassergebundene Decke, u.s.w.) zu erstellen.

7 Grünfläche

7.1 bestehende, zu erhaltende Bäume/ Baumgruppen

8. Maßangabe

8.1 5,0 Maßangabe in Meter (z.B. 5,0 m)

B Hinweise

1 bestehende Grundstücksgrenzen

2 aufzuhebende Grundstücksgrenzen

3 189/4 bestehende Flur Nr. (z. B. Flur Nr. 189/4)

4 Hangbereich

5 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen sein.

5 Die Ausgestaltung und die notwendige Anzahl der Stellplätze richtet sich nach der Stellplatzssatzung der Gemeinde Neuching.

6 Photovoltaikanlagen in der Dachfläche sind bis zu einer Fläche von 9 qm zulässig.

Verfahrensvermerke

Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 25.01.2011 gefasst und am 25.03.2011 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des Änderungsentwurfs in der Fassung vom 15.04.2011 mit Begründung hat in der Zeit vom 18.04.2011 bis 29.04.2011 stattgefunden (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB).
Die Auslegung wurde am 08.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Oberneuching, den 08.04.2011

.....
Hans Peis
Erster Bürgermeister
Gemeinde Neuching

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.05.2011 die Bebauungsplanänderung i. d. Fassung vom 15.04.2011 als Satzung beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung erfolgte am 01.07.2011; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Änderungssatzung hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan(Änderung) in der Fassung vom 15.04.2011 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Oberneuching, den 04.07.2011

.....
Hans Peis
Erster Bürgermeister
Gemeinde Neuching

Kartengrundlage:	digitale Kartengrundlage Maßstab 1:1000
Maßentnahme:	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Planfertiger:	München, den .... (Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)
Gemeinde:	Neuching, den .... (Hans Peis, Erster Bürgermeister)