Gemeinde	**Neuching** Lkr. Erding
Bebauungsplan	**An der Dorfen, 1. Änderung**

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	Goetz QS: Chs
Aktenzeichen	NEC 2-48
Plandatum	30.04.2019 (Entwurf)

Satzung

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

Die vorliegende 1. Bebauungsplanänderung ändert und ergänzt ausschließlich die Festsetzungen zur Geländeoberfläche des Bebauungsplans „An der Dorfen“, Gem. Neuching i.d.F. v. 27.02.2018, in Kraft getreten durch die Bekanntmachung am 01.06.2018. Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweise des Bebauungsplans „An der Dorfen“, Gem. Neuching i.d.F. v. 27.02.2018 gelten unverändert fort.

A Festsetzungen

Festsetzung entfällt:

8.17 ~~Geländemodellierung~~
~~Das Gelände ist an die Gebäude und an den äußeren Grenzen des Baugebietes an die Bestandshöhen anzupassen. Abgrabungen des bestehenden Geländes sind nicht zulässig. Zur Erschließungsstraße hin sind Aufschüttungen bis zum Straßenniveau gestattet. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Natürliche Geländeabböschungen sind bis zu einer Neigung von 1:2 zulässig.~~

Ersatz

8.17 Geländeanpassungen
Das Gelände ist an die geplanten Gebäude anzugleichen. Als Geländeoberfläche in den Baugrundstücken wird die Höhe der Straßenoberkante in Straßenmitte des zur Erschließung des Grundstückes genutzten Abschnittes der Erschließungsstraße festgesetzt. Eine Abweichung in der Höhe ist um bis zu 0,30 m nach oben und unten zulässig. Nach oben darf die Geländehöhe die Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe dabei nicht überschreiten. Abgrabungen über das bisher bestehende Gelände sind nicht zulässig.
Stützmauern sind bis zu 0,5 m über der tatsächlichen Geländeoberfläche zulässig. Das Gelände muss an den äußeren Grenzen des Baugebietes an die bisher bestehenden Geländehöhen anschließen.

C Hinweise

22 Die Abstandsflächen werden gemessen von der herzustellenden Geländeoberfläche, die der Straßenoberkante der Erschließungsstraße entspricht (mit den zulässigen Abweichungen).

Planfertiger

München, den .....

.....
PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde

Neuching, den .....

.....
Hans Peis, Erster Bürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 30.04.2019 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am …… ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.04.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2019 bis 28.06.2019 öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.04.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.05.2019 bis 28.06.2019 beteiligt.

4. Die Gemeinde Neuching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom …….. den Bebauungsplan in der Fassung vom …….. gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neuching, den .....

(Siegel) .....
Hans Peis, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Neuching, den .....

(Siegel) .....
Hans Peis, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ……. gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB 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. Der Bebauungsplan 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.

Neuching, den .....

(Siegel) .....
Hans Peis, Erster Bürgermeister