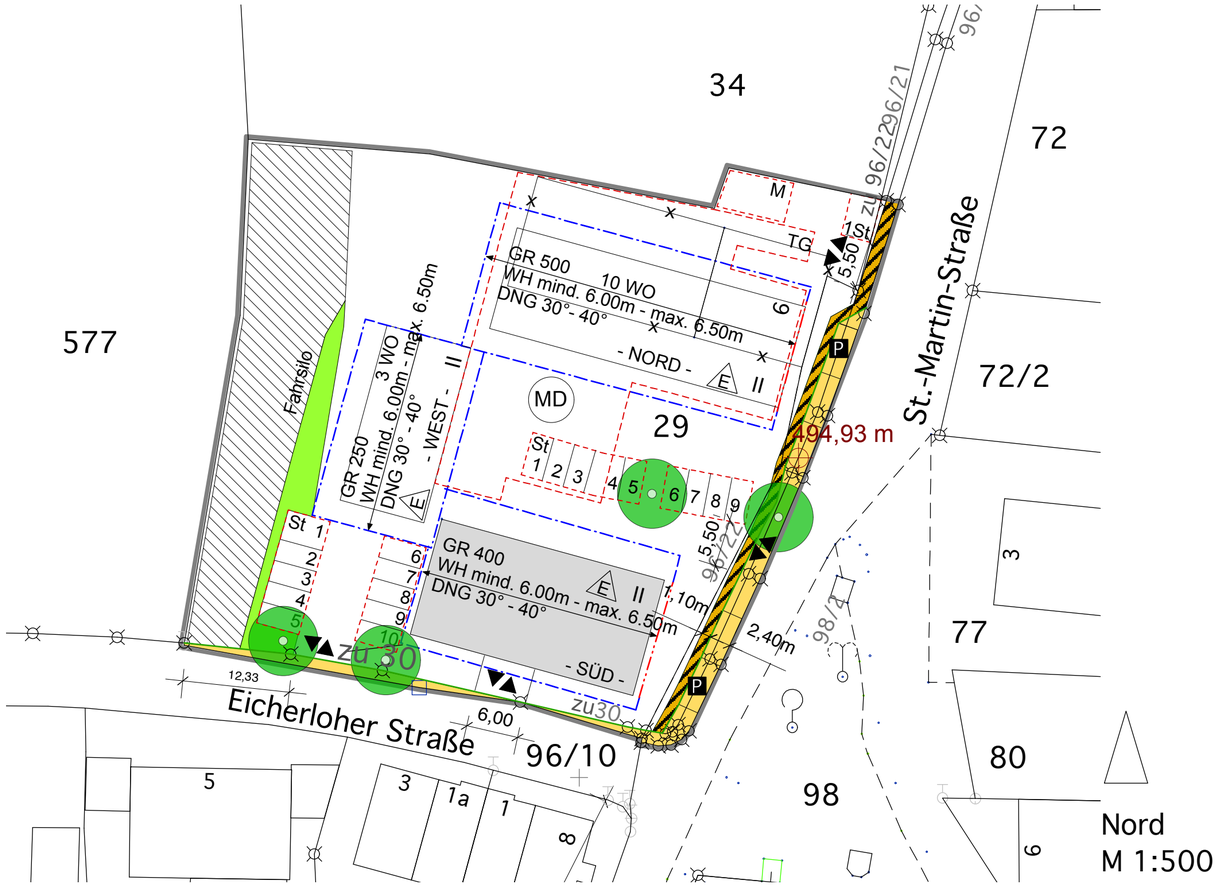


## A. Festsetzung durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Art der Nutzung

MD — Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO

Fahrsilo
Die Festsetzung der mit einem bestehenden Fahrsilo überbauten Fläche ist nur so lange zulässig, bis die erste Wohnung der auf dem Baugrundstück zulässigen Wohngebäude bezugsfertig errichtet ist.
Als Folgenutzung wird private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) festgesetzt.

3. Maß der baulichen Nutzung

GR400 — max.zulässige Grundfläche in qm; z.B. GR400

II — max. höchstzulässige Anzahl der Vollgeschosse

WH mind. 6,00m - max. 6,50m — Festgesetzte Wandhöhe, mind. 6,00m bis max. 6,50m

4. Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche

Baulinie, Vor- und Rücksprünge im Bereich der Baulinie sind in keinem Geschoss zulässig

Baugrenze

E — nur Einzelhaus zulässig

TG — Flächen für Stellplätze -St-/Tiefgaragen -TG- Müll -M-, hier z.B. Tiefgarage

5. Bauliche Gestalt

festgesetzte Firstrichtung

DNG 30°-40° — festgesetzte Dachneigung in Grad hier mind. 30° bis max. 40°

6. Vermaßung

1,10m — Bemaßung, hier z.B. 1,10 m

494.93 — Höhenkotenbezugspunkt Oberkante Schachtdeckel Kanal, hier 494.93 üNN

7. Anzahl der Wohnungen

3 Wo — max. höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden; hier z.B. drei Wohnungen.

8. Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche - Straße

öffentliche Verkehrsfläche - Gehweg

P — öffentliche Verkehrsfläche - Parken

Bereich für Ein- und Ausfahrt

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

9. Grünordnung

Baum, Neupflanzung

private Grünfläche

## B. Hinweise durch Planzeichen

z.B. 34 — bestehende Flurnummer, hier z.B. 34

bestehende Grundstücksgrenze

bestehendes Nebengebäude

abzubrechendes Gebäude

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Neuching hat in der Sitzung vom 21.12.2010 die Auf-stellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.01.2011 bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.06.2011 hat in der Zeit vom **25.07.2011** bis **26.08.2011** gleichzeitig mit der öffent-lichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB stattgefunden (vereinfachtes Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB).

3. Die erneute Auslegung nach Planänderung (Fassung vom 04.10.2011) erfolgte vom **17.10.2011** bis **31.10.2011** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

4. Der Gemeinderat Neuching hat mit Beschluss vom 29.11.2011 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.11.2011 als Satzung beschlossen.

Oberneuching, den 30.11.2011
Gemeinde Neuching

Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt
Oberneuching, den 30.11.2011
Gemeinde Neuching

Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 16.12.2011 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der VerwGEm Oberneuching bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Oberneuching, den 19.12.2011
Gemeinde Neuching

Erster Bürgermeister

| | | |
|---|---|---|
| GEMEINDE | **Neuching**<br>LANDKREIS Erding | |
| **BEBAUUNGSPLAN** | **"Ortsmitte Oberneuching, West 01"** | |
| PLANFERTIGER | Vera Winzinger<br>Architektin/Stadtplanerin<br>Schützenstraße 13<br>86911 Dießen | |
| PLANDATUM | Arbeitsfassung | 31.05.2011 |
| | Entwurf | 28.06.2011 |
| | Billigung | 04.10.2011 |
| | Satzung | 29.11.2011 |

**P R Ä A M B E L**

Die Gemeinde Neuching
erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch - BauGB
Art. 81 Bayerische Bauordnung BayBO
Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO
diesen Bebauungsplan "Ortsmitte Oberneuching, West 01"
als qualifizierten Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB
im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB

als **S A T Z U N G**