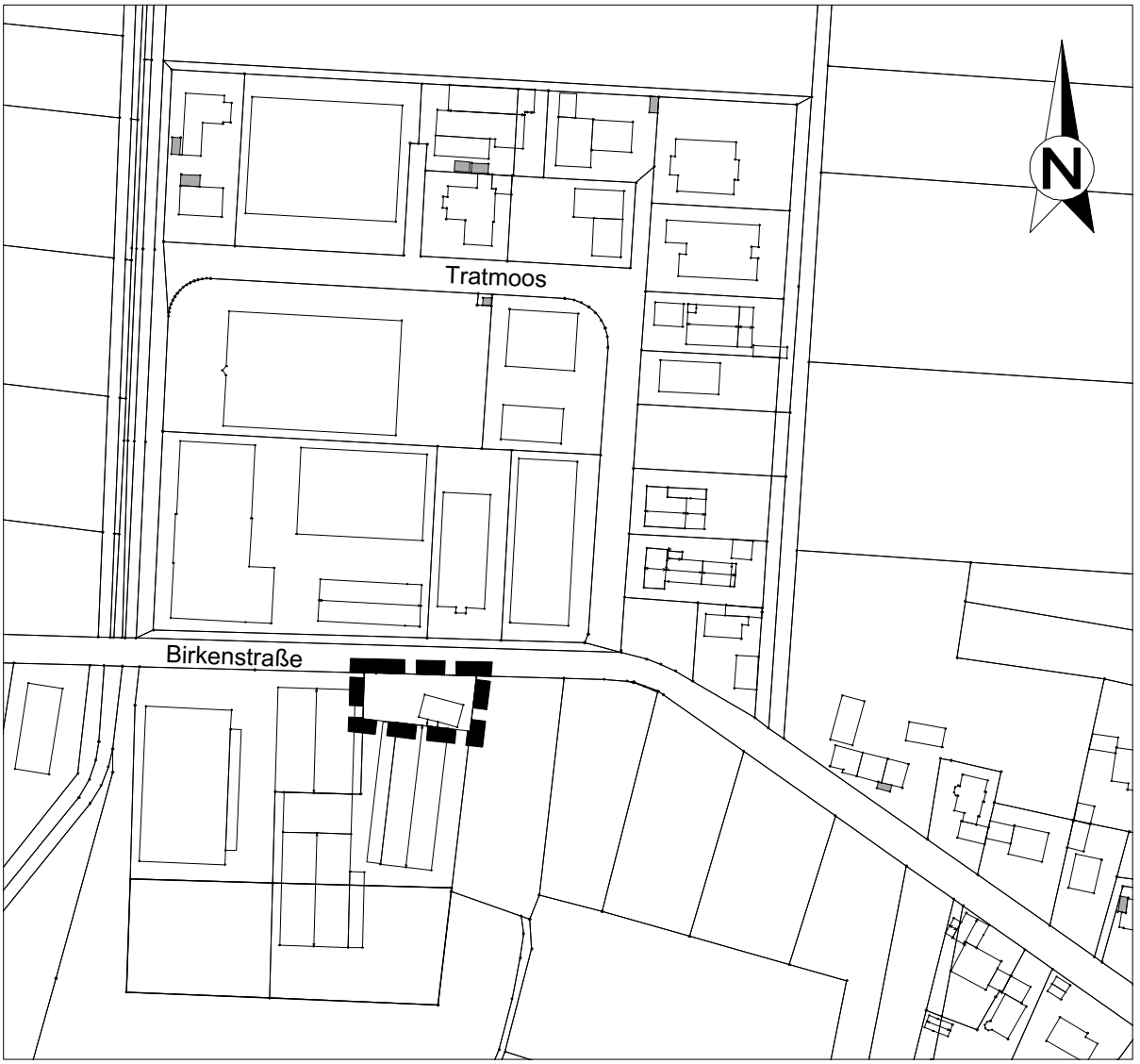
Gemeinde	**Neuching** Lkr. Erding
Bebauungsplan	3. Änderung „Erweiterung Gewerbegebiet Tratmoos“

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	Name: Undeutsch QS: Geßl
Aktenzeichen	NEC 2-54
Plandatum	03.05.2022 (Satzungsbeschluss) 18.01.2022 (Entwurf)

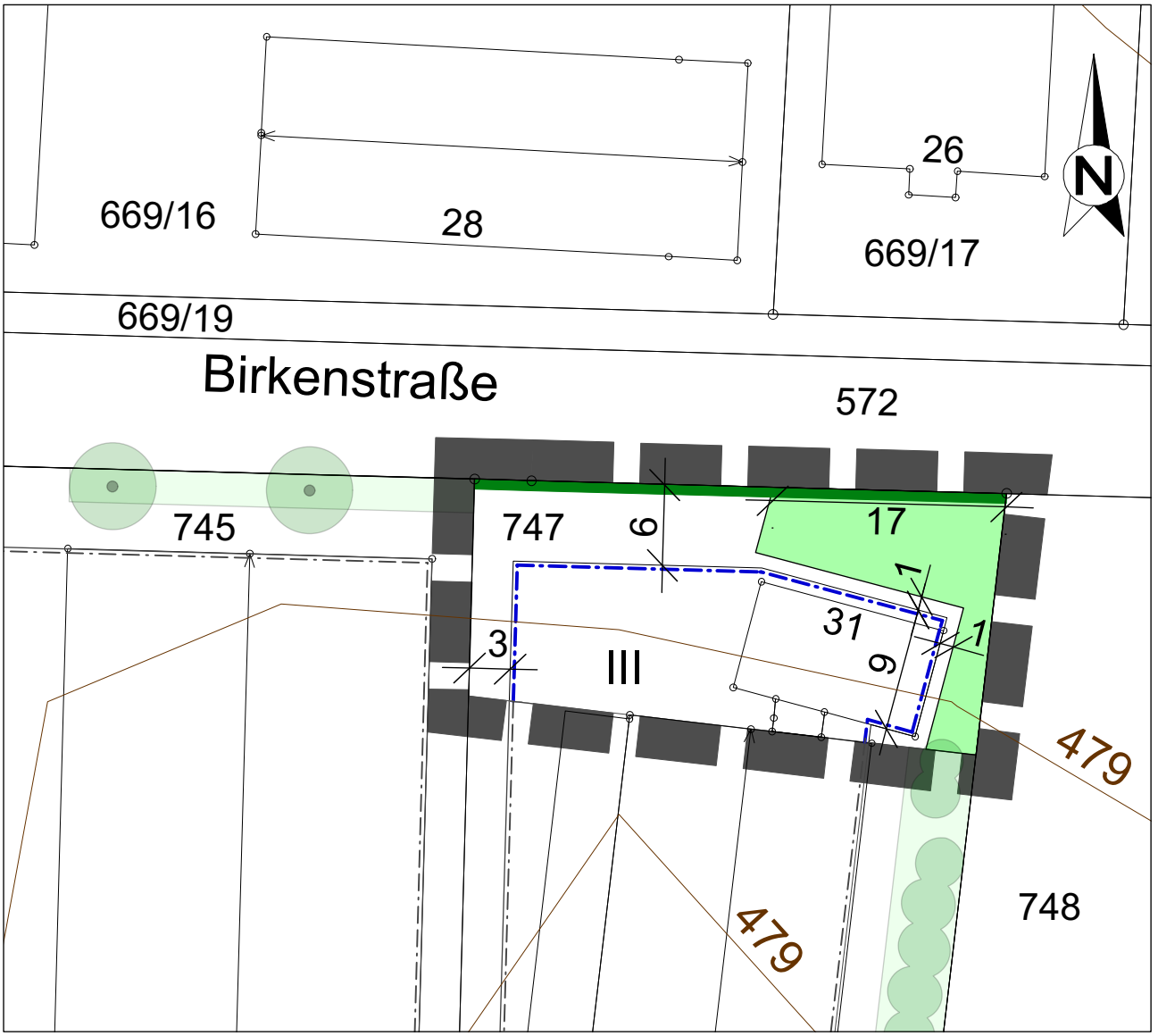
Satzung

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



Lageplan M 1:2.500. Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 12/2021.

Planzeichnung, Maßstab 1:500



Diese Bebauungsplanänderung ändert innerhalb ihres Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Tratmoos“, einschließlich seiner Änderungen. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans, einschließlich seiner Änderungen, gelten im Übrigen weiter.

Hinweis: Inhaltliche Änderungen gegenüber der bisher gültigen Fassung sind gekennzeichnet: Unveränderte Festsetzungen sind in grauer Schrift, Ergänzungen/ Änderungen in schwarzer Schrift gesetzt, auf entfallene Stellen wird durch [~~Streichung~~] hingewiesen. Formelle Hinweise sind in [eckigen Klammern] gesetzt. Differenzierungen in der Textfarbe, gestrichene Textteile und Hinweise in eckigen Klammern sind nicht inhaltlicher Bestandteil dieser Fassung, sondern dienen lediglich als unverbindliche Orientierungshilfe.

A Festsetzungen

1 Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung

3 Maß der baulichen Nutzung

3.3 **III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, *hier:* III

3.4 ~~Die Wandhöhe für eingeschossige Hallen darf maximal 8,50 m betragen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut bzw. bei Flachdächern bis zum oberen Abschluss der Attika~~. [Die Festsetzung der Wandhöhe entfällt.]

3.5 Die Gebäudehöhe darf maximal 10,00 m betragen.

Die Gebäudehöhe wird gemessen von der natürlichen Geländeoberkante bis zum höchsten Punkt des Daches. Das natürliche Gelände ist der Planzeichnung zu entnehmen.

4 Überbaubare Grundstücksfläche

4.1 Baugrenze

5 Bauliche Gestaltung

5.1 Es sind Sattel-, Pult- und Sheddächer sowie extensiv begrünte Flachdächer zulässig.

7 Verkehrsflächen

7.1 Straßenbegrenzungslinie

8 Grünordnung

8.1 private Grünfläche

8.4 Die private Grünfläche ist an der ~~Süd-~~ Nord und Ostseite durch Pflanzung ~~ca. 5 m breiter und 10 bis 25 m~~ langer Gehölzgruppen aus ~~Bäumen und~~ Sträuchern als Ortsrandeingrünung auszubilden ~~(mindestens zweireihig)~~. ~~Verbleibende Flächen sind als artenreiches, extensives gepflegtes Grünland zu entwickeln, d.h. sie sind zweimal jährlich nach Mitte Juli und Ende September zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.~~ Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht gestattet.

14 Bemaßung

6 Maßzahl in Metern, z.B. 6,0 m

B Hinweise

7 bestehende Grundstücksgrenze

8 747 Flurstücksnummer, z.B. 747

9 bestehende Bebauung

10 479 479 Höhenlinien, mit Höhenangabe in Meter über NHN, hier: 479,0 m ü NHN

11 Auf die Geltung der Stellplatzsatzung der Gemeinde Neuching in ihrer jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

12 <u>Angrenzende zeichnerische Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, einschließlich seiner Änderungen:</u>

12.1 Geltungsbereich

12.2 Baugrenzen

12.3 Grünflächen

12.4 zu pflanzende Gehölze

Kartengrundlage	Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung 12/2021. Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet.
Maßentnahme	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger	München, den .....
	..... **PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Gemeinde	Neuching, den .....
	..... Erster Bürgermeister Thomas Bartl

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.10.2021 die 3. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.01.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2022 bis 01.04.2022 öffentlich ausgelegt.

3. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.2022 bis 01.04.2022 beteiligt.

4. Die Gemeinde Neuching hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.05.2022 die 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 03.05.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neuching, den .....

(Siegel) .....
Erster Bürgermeister Thomas Bartl

5. Ausgefertigt

Neuching, den .....

(Siegel) .....
Erster Bürgermeister Thomas Bartl

6. Der Satzungsbeschluss zur. 3. Änderung des Bebauungsplans wurde am …… gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplans 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 3. Änderung des Bebauungsplans 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) .....
Erster Bürgermeister Thomas Bartl