

GEMEINDE NEUFAHRN B. FREISING

BEBAUUNGSPLAN mit integrierter Grünordnung

NR. 108

**„Wohnen in Neufahrn Nord,
Kurt-Kittel-Ring und Massenhausener Straße“**

ausgefertigt: Neufahrn, 13.4.11

[Signature]
1. Bürgermeister

M= 1:1000

Architekten/ Stadtplaner:

[Signature]
dipl. ing. rudi & monika sodomann
aventinstraße 10, 80469 münchen
tel. 089/295673 fax 089/2904194

Fassung vom: 21.06.2010

geändert am: 27.09.10/ 21.03.2011




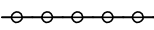




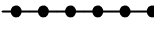

Gemeinde Neufahrn b. Freising






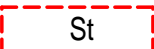

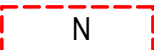
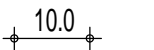

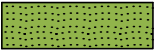
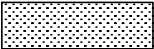




Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 108 „Wohnen in Neufahrn Nord, Kurt-Kittel-Ring und Massenhausener Straße“

umfassend die Fl.Nr. 517 der Gemarkung Neufahrn.

Die Gemeinde Neufahrn b. Freising erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. Festsetzung durch Planzeichen

		Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
1.0		Art der baulichen Nutzung
1.1	WA 1	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit Indexpzahl z.B.: WA 1, (Nutzungseinschränkungen siehe Ziff. B.2.1)
1.2		Fassaden, in denen keine notwendigen Fenster zur Belüftung schutzbedürftiger Aufenthaltsräume zulässig sind. (siehe auch Festsetzungen unter Ziff. B.6)
2.0		Maß der baulichen Nutzung
2.1	375 (300)	Max. zulässige Gesamtgrundfläche in m ² , mit max. Grundfläche für das Hauptgebäude (ohne untergeordnete Bauteile und Terrassen) als Klammerwert, z.B.: 375 (300), (siehe auch B.1.1)
2.2	WH= 6,5 m	zwingend festgesetzte Wandhöhe über Ok. Bezugspunkt, z.B.: 6,50 m, (siehe Satzungstext Ziff. B.3.)
2.3	 459,35 ü. NN	Bezugspunkt mit Angabe der Höhe ü.NN, z.B.: 459,20
2.4		Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen
3.0		Baulinien, Baugrenzen
3.1.1		Baulinie
3.1.2		Baugrenze
3.2.1		nur Einzel oder Doppelhäuser zulässig
3.2.2		nur Hausgruppen zulässig
3.2.3		Abgrenzung der zulässigen Zahl der Wohnungen (siehe B.2.2)
4.0		Dachgestaltung
4.1	SD max. 18°	Satteldach mit Angabe der max. Neigung, z.B. 18°
4.2	PD max. 12°	Pulldach mit Angabe der max. Neigung, z.B. 12°
4.3		Vorgeschriebene Firstrichtung

5.0		Verkehrsflächen
5.1		Straßenbegrenzungslinie
5.2		öffentlicher, verkehrsberuhigter Bereich
5.3		öffentliche Verkehrsfläche
5.4	G+R	Geh- und Radweg
5.5	P	öffentliche Parkplätze
6.0		Sonstige Festsetzungen
6.1.1		Gemeinschaftsfläche für Carports (siehe auch B.4.4)
6.1.2		Fläche für Garagen
6.1.3		Fläche für Stellplätze
6.3		Gemeinschaftsfläche für Müll
6.4		Fläche für Nebenanlagen oder Zusatzgaragen
6.5		Maßzahl in m, z.B. 10 m
6.6		Geh- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
7.0		Grünflächen
7.1		öffentliche Grünfläche, Straßenbegleitgrün
7.2		private, zu begrünende Vorgartenflächen mit Einfriedungsverbot, Unterbrechungen durch Hauszugänge und Garagenzufahrten zulässig.
7.3		Pflanzung
7.3.1		zu pflanzende Bäume, als großkronige Bäume mit Festsetzung einer Baumart, z.B.: A, siehe auch Pflanzliste B.5.1.1
7.3.2		zu pflanzende Sträucher, siehe auch Pflanzliste B.5..1.3
7.3.3		Ortsrandbepflanzung, siehe Festsetzung B.5.3.1
7.4		öffentlicher Kinderspielplatz gem. DIN 18034 für Kinder bis 12 Jahre mit Angabe der Nettospielfläche, z.B.: 150 m ²