

Gemeinde Neufahrn  
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr.75

**Wohngebiet zwischen Galgenbachweg  
Amsel-, Kiebitz- und Brachvogelweg**

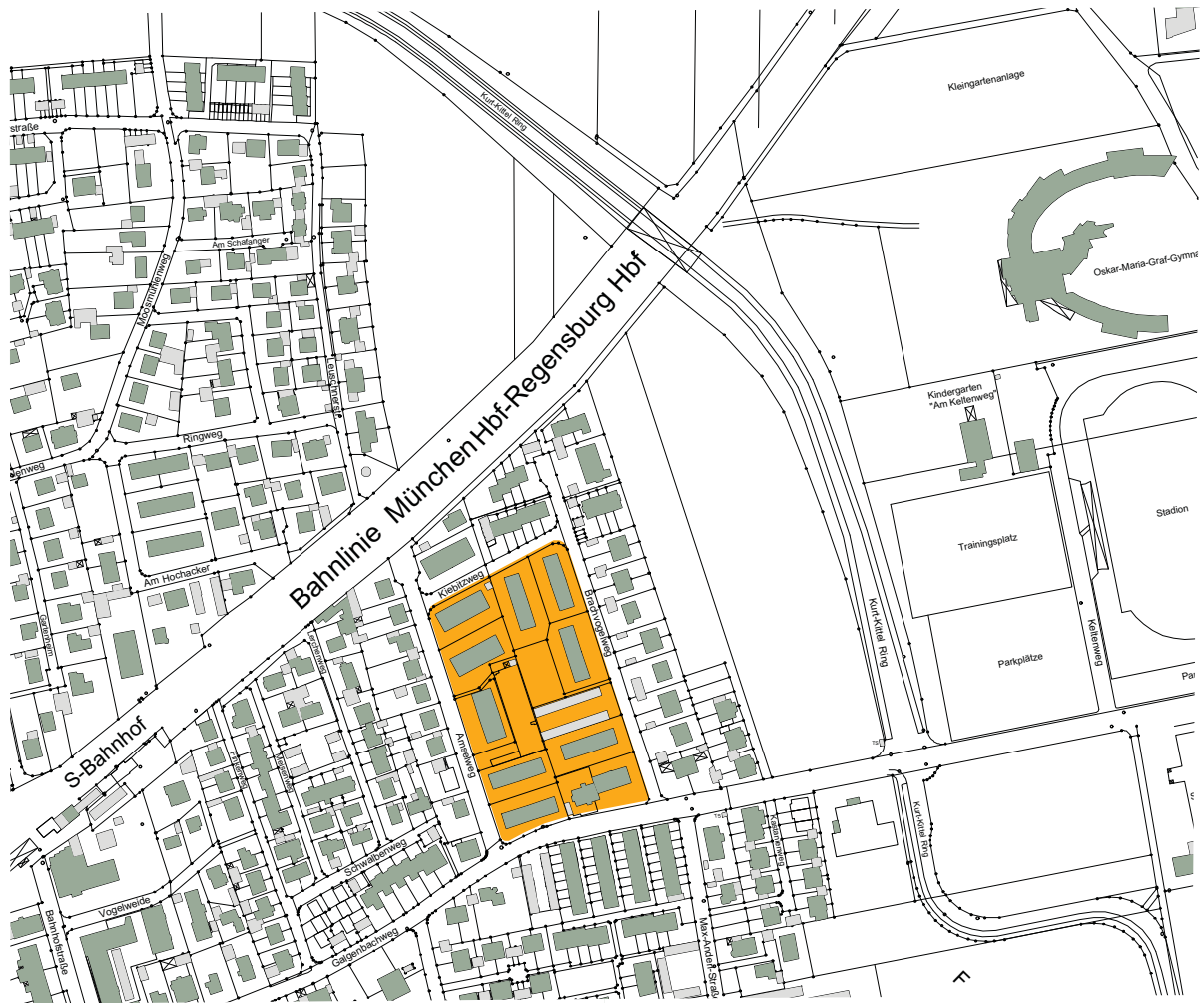
Maßstab 1:500

Auftraggeber      Gemeinde Neufahrn, 1. Bürgermeister Schneider  
Rathaus, 85375 Neufahrn, tel. 08165 / 607-0

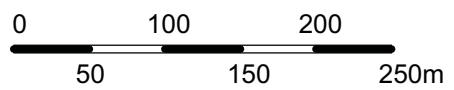
Planung            Barbara Baumann, Landschaftsarchitektin  
Prinz-Ludwig-Straße 27, 85354 Freising,  
tel. 08161 / 2349400  
mit  
SBS-Planungsgemeinschaft, Städtebau  
Ruffinistraße 16, 80637 München, tel. 089 / 161297

Planstand        28.Dezember 2009

# Übersichtsplan

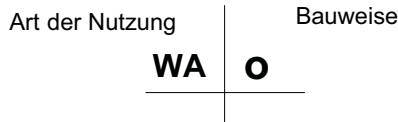


Maßstab 1: 5.000



# Festsetzungen durch Planzeichen

## Nutzungsschablone



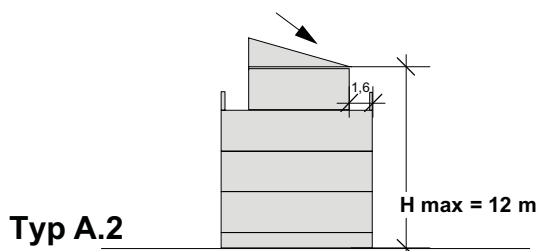
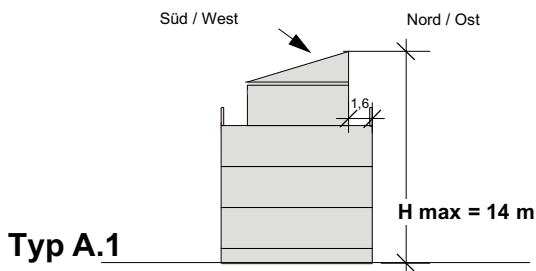
### 1. Art der baulichen Nutzung §9 (1) BauGB, §1-11 BauNVO

**WA** Allgemeines Wohngebiet  
§4 BauNVO

### 2. Maß der baulichen Nutzung §9 (1) BauGB, § 16-21 BauNVO

- |              |                                                                    |
|--------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>III+T</b> | maximale Zahl der Vollgeschosse + Terrassengeschoss<br>§ 20 BauNVO |
| <b>8 WE</b>  | maximale Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude §9(1)6 BauGB          |

Wandhöhe festgesetzt anhand des Gebäudetyps



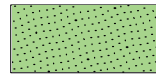
### 7. Grünflächen §9(1)15 BauGB



öffentliche Grünfläche / Kinderspielplatz

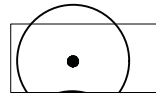


private Grün- und Freifläche (gemeinschaftlich nutzbar)

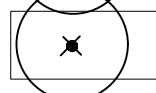


private Grünfläche (Hausgarten / Bewohnergarten)

### 8. Pflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern §9(1) 25 BauGB



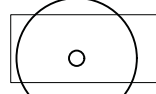
Bäume (Erhaltung)



Bäume (Beseitigung)



Sträucher/Schnitthecke (Erhaltung)



Baum (Neupflanzung)



Sträucher/Schnitthecke (Neupflanzung)



Gebäudebegrünung mit Rankpflanzen

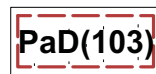


Freihaltefläche zur gärtnerischen Begrünung

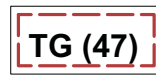
### 9. Flächen für Nebenanlagen §9 (1) 4 BauGB



Stellplätze, Carports einschließl. Zufahrten (Anzahl Stellplätze)



Parkdeck, max. 2 Geschosse+UG (max. Anzahl Stellplätze)

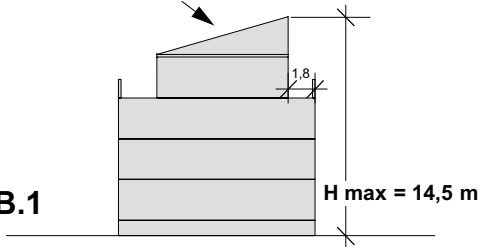


Tiefgarage (Anzahl Stellplätze)

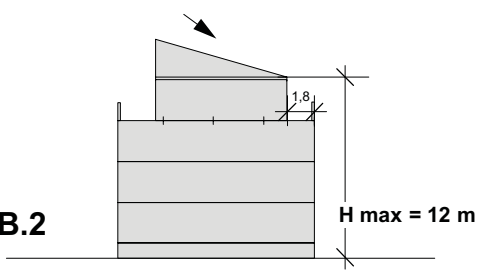


Fahrradstellplätze / Müll

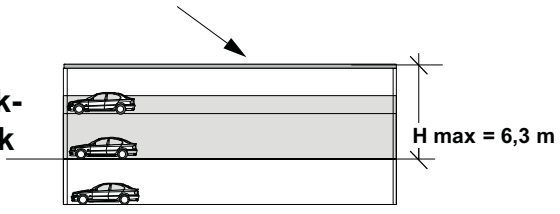
Typ B.1



Typ B.2



Parkdeck



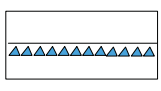
10. Örtliche Bauvorschriften



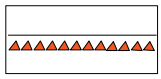
Pulldach

11. Immissionsschutzmaßnahmen § 9(1) 24 BauGB

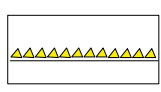
Fassaden, mit Festsetzungen zum Schallschutz (in Verbindung mit Festsetzung durch Text, Nr. 1.9.1)



Gesamtschalldämmmaß der Außenbauteile  $R'_{w,res} > 40$  dB



Gesamtschalldämmmaß der Außenbauteile  $R'_{w,res} > 35$  dB



Fassaden, mit Festsetzungen gegen Schallemission (in Verbindung mit Festsetzung durch Text, Nr. 1.9.3)

12. Sonstige Planzeichen

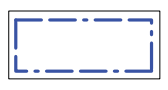


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9(7) BauGB

3. Bauweise §9 (1) BauGB i.V. mit § 22 und §23 BauNVO

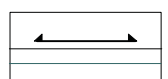


offene Bauweise §22 Abs.2 BauNVO

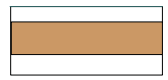


Baugrenze §9 BauGB, §23 BauNVO

4. Verkehrsflächen §9 (1)11 BauGB

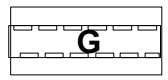


Ein- und Ausfahrt



öffentlicher Fußweg

5. mit Gehrecht zu belastende Flächen §9(1)21 BauGB



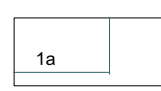
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

6. Flächen für Versorgungsanlagen §9(1)12-14 BauGB

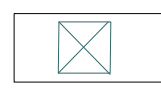


Transformatorstation

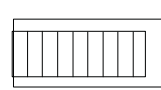
Hinweise durch Planzeichen



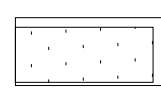
Hauptgebäude Bestand mit Hausnummer



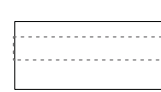
Nebengebäude und bauliche Anlagen, Bestand



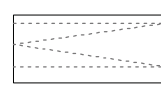
untergeordnete Nebengebäude, Vorschlag (Fahrräder, Müll, Carport, überdachte TG-Zufahrt)



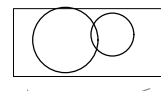
Parkdeck einschließlich Zufahrten, Vorschlag



Privatwege, Vorschlag



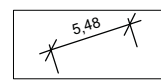
Rampe, Vorschlag



Gehölze, Bestand



Grundstücksgrenze, Flurstücksnummer



Bemaßung