

LANDKREIS FREISING, ERLÄBT AUF GRUND DES § 2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG), DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), DES ART. 107 ABS. 4 I.V. MIT ART. 7 ABS. 1 SATZ 1 DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBl I SEITE 1763), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 (GVBl SEITE 161) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl I SEITE 21) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

## S A T Z U N G

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- ODER BAULINIENPLÄNE.

### A) FESTSETZUNGEN

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1 A DAS BAULAND WIRD NACH § 9 BUNDESBAUGESETZ UND § 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT.

2. ABGESEHEN VON EINFRIEDUNGEN UND BAULICHEN ANLAGEN ZUR AUFNAHME VON BEWEGLICHEN ABFALLBEHÄLTERN SIND AUßERHALB DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABSATZ 1 BAUNVO UNZULÄSSIG.

#### 3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3 A FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD 0,6 ALS MAXIMALE GESCHOßFLÄCHENZAHL FESTGESETZT.

#### 4. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

4 A FÜR GARAGEN WIRD FESTGESETZT: TRAUFHÖHE MAX. 3,00 M ÜBER OBERKANTE ERSCHLIEßUNGSSTRAßE,  
DACHFORM: SATTELDACH, DACHNEIGUNG 42 - 45°,  
Hs.Nr. 1-17 (OHNE 15) DAS DACH DER GARAGE GEHT ÜBER IN DAS DACH DES WOHNHAUSES,  
Hs.Nr. 15 UND 19-26 DACHFORM SATTELDACH, DACHNEIGUNG 25° - 35°,  
Hs.Nr. 18 PULTDACH, DACHNEIGUNG 25 - 30°.

4 B DOPPELGARAGEN (DGA.) MÜSSEN MIT GLEICHER WANDHÖHE AN IHRER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENGEBAUT WERDEN.

4 C SOWEIT GARAGEN, WIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN, AN DER SEITLICHEN ODER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESEHEN SIND, IST GRENZBEBAUUNG VORGESCHRIBEN.

#### 5. EINFRIEDUNGEN

5 A ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG VON ÖFFENTLICHEN STRAßENVERKEHRSFÄCHEN WERDEN NUR HOLZLATTEN - (HANICHEL) - ZÄUNE ZUGELASSEN.

5 B FÜR HOLZLATTENZÄUNE WIRD FESTGESETZT: HÖHE MAX. 1,00 M ÜBER OBERKANTE ERSCHLIEßUNGSSTRAßE (MITTE), SÄULEN MÜSSEN ÜBERDECKT SEIN UND SIND MIN. 10 CM NIEDRIGER ZU HALTEN ALS DIE OBERKANTE DES ZAUNES. SOCKELHÖHE MAX. 0,20 M ÜBER GEHWEG.

5 C ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN WERDEN NUR MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,00 M ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE MIT STÜTZEN AUS EISENPROFILIEN GERINGEN QUERSCHNITTS ZUGELASSEN.

5 D SICHTSCHUTZMATTEN SIND UNZULÄSSIG.

## 6. ÄUßERE GESTALTUNG

6 A KNIESTÖCKE WERDEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,35 M GARTENSEITIG UND 0,50 M STRÄßENSEITIG, GEMESSEN VON OK DECKE BIS OK DACHDECKUNG AN DER AUßENSEITE DER AUßENWAND, FÜR DIE HÄUSER NR. 1- 18 ZUGELASSEN.  
FÜR DIE HÄUSER 19 - 26 GILT: KNIESTOCK MAX. 0,30 M AUF BEIDEN SEITEN, WENN NICHT DER DEN HÄUSERN 1 - 18 ZUGRUNDEGELEGTE HAUSTYP VERWENDUNG FINDET.

6 B DACHGAUBEN SIND WIE FOLGT ZULÄSSIG:  
HAUPTBAU: GARTENSEITIG 1 DACHGAUBE ALS SCHLEPPGAUBE,  
Hs. 1 - 26 FENSTER STOCKAUßENMAß B/H MAX. = 100/100,  
STRÄßENSEITIG 1 DACHGAUBE ALS SCHLEPPGAUBE,  
FENSTER STOCKAUßENMAß B/H MAX. = 100/100,  
NEBENBAU: STRÄßENSEITIG 1 DACHGAUBE ALS SCHLEPPGAUBE,  
Hs. 1 - 20 FENSTER STOCKAUßENMAß B/H MAX. = 100/100.

6 C DACHÜBERSTÄNDE: TRAUFSSEITIG MAX. 1,65 M GARTENSEITIG, 0,80 M STRÄßENSEITIG, GIEBELSEITIG MAX. 0,20 M.

6 D DIE AUßENWÄNDE SIND ZU VERPUTZEN, PUTZART "MÜNCHNER RAUHPUTZ" (SPRITZWURF) ODER "ALTDEUTSCHER PUTZ" (KELLENPUTZ), SOGENANNT "STRUKTURPUTZE" MIT UNRUHIGEN OBERFLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.  
DIE WANDFLÄCHEN SIND IN ZURÜCKHALTEND GETÖNTEN FARBEN ZU STREICHEN, DIE FARBBLICHE Hervorhebung von LOGGIEN, BALKONEN O.Ä. IST UNZULÄSSIG.  
AUßENWANDVERKLEIDUNGEN SIND NUR MIT HOLZ ZULÄSSIG.  
VORDÄCHER ÜBER HAUSEINGÄNGEN ETC. SIND NUR IN FORM EINES GENEIGTEN, ZIEGELGEDECKTEN HOLZVORDACHES ZUGELASSEN.

6 E DACHDECKUNG: ZIEGEL- ODER BETONPFANNENDECKUNG, FARBE NATURROT.

6 F GARAGEN SIND IN GESTALTUNG UND EINDECKUNG ENTSPRECHEND DEN WOHNHÄUSERN ZU ERRICHTEN.

7. STELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER MÜSSEN ÜBERDACHT SEIN.

8. AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND MIN. SO VIELE BÄUME BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN, DAß IM VERHÄLTNIß ZUR GRUNDSTÜCKSGRÖßE AUF JEDE ANGEFANGENE 200 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1 BAUM KOMMT (ALSO Z.B. 4 BÄUME AUF EINEM GRUNDSTÜCK VOM 715 QM). DABEI SIND DIE ART. 71 FF. DES AUSFÜHRUNGSGESETZES ZUM BÜRGERLICHEN GESETZBUCH VOM 9. JUNI 1899 (GRENZABSTAND VON BÄUMEN, STRÄUCHERN USW.) ZU BEACHTEN. DER BEIGELEGTE GRÜNORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

9.



SICHTDREIECKE SIND VON BAULICHEN ANLAGEN, BEPFLANZUNGEN UND ABLAGERUNGEN VON GEGENSTÄNDEN ÜBER 1,00 M HÖHE ÜBER STRÄßENOBERRANTE FREIZUHALTEN.

10.



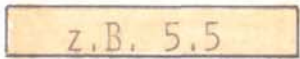
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES



BAUGRENZE



BEGRENZUNGSLINIE FÜR ÖFFENTLICHE VERKEHRS-  
FLÄCHEN



ÖFFENTLICHE STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN  
MIT PROFILANGABE,



FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE,



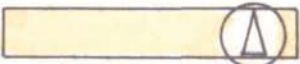
EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG

z.B. - 7,5 -

MAßANGABE IN METERN



FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN,  
HIER: KINDERSPIELPLATZ,



FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN,  
HIER: TRAFOSTATION

11.



ZWINGEND  
1 VOLLGESCHOß

DACHFORM: SATTELDACH  
DACHNEIGUNG: 43 - 50°  
WANDHÖHE: MAX. 3,75 M ÜBER  
OBERKANTE ERSCHLIEßUNGSSTRAßE.



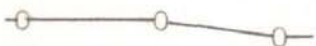
ZWINGEND:  
2 VOLLGESCHOßE

DACHFORM: SATTELDACH  
DACHNEIGUNG: HsNr. 1-18: 43 - 45°  
HsNr. 19-26: 30 - 35°  
WENN NICHT DER DEN HÄUSERN 1-18 ZUGRUNDE-  
GELEGTE HAUSTYP VERWENDUNG FINDET,

WANDHÖHE: MAX. 8 M ÜBER  
OBERKANTE ERSCHLIEßUNGSSTRAßE.

B)

HINWEISE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

z.B. 257

BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMER



BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE, BEST. NEBENGEB.



VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE



GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DIE ENTFALLEN SOLLTEN

DIE MIT (E) GEKENNZEICHNETEN ÖFFENTLICHEN STRAßENVERKEHRS-  
FLÄCHEN SIND ZUR WIDMUNG ALS EIGENTÜMERWEGE IM SINNE  
DES ART. 53 c BAYER. STRAßEN-UND WEGEGESETZ VORGEGEHEN.

SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND VOR BEZUGSFERTIGKEIT OHNE  
ZWISCHENLÖSUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE  
AN DIE GEMEINDLICHE KANALISATION, AN DAS STROMVER-  
SORGUNGS-UND FERNSPRECHNETZ ANZUSCHLIEßEN.

DIE BAUVORHABEN SIND KONSTRUKTIV UND HÖHENMÄßIG GEGEN DIE  
HOHEN GRUNDWASSERSTÄNDE ABZUSICHERN.

FÜR ALLE NOCH NICHT BESTEHENDEN GEBÄUDE IST EINE GEMEIN-  
SCHAFTSANTENNE VORZUSEHEN.

VORSORGLICH WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DAß DAS PLANGEBIET BEI  
EINER MÖGLICHEN ERRICHTUNG DES GEPLANTEN VERKEHRSFLUGHAFENS  
MÜNCHEN II IM BEREICH CA DER LÄRMSCHUTZZONE C LIEGT. IM  
BEREICH CA IST VON EINEM DURCH DEN FLUGLÄRM HERVORGERUFENEN  
AQUIVALENTEN DAUERSCHALLPEGEL AUSZUGEHEN, DER ZWISCHEN 65  
UND 62 dB(A) LIEGT. IM BAUVOLLZUG WERDEN VERMUTLICH DIE FÜR  
DIESE LÄRMSCHUTZZONE ERFORDERLICHEN BAUSCHALLDÄMMMAßE AUSGE-  
WIESEN WERDEN MÜSSEN.

NEUFahrN,

DEN

26.8.1980

*M. U. U. U.*

1. BÜRGERMEISTER

C) VERMERKE

1. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG  
GEMÄß § 2 A Abs. 6 BBAUG VOM 12.5.1980, BIS 12.6.1980,  
IN DER GEMEINDEKANZLEI NEUFahrN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.



NEUFahrN,

DEN

26.8.1980

*M. U. U. U.*

1. BÜRGERMEISTER

2. DIE GEMEINDE NEUFahrN HAT MIT BESCHLUß DES GEMEINDERATES VOM  
14.7.1980, DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BBAUG  
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



NEUFahrN,

DEN

26.8.1980

*M. U. U. U.*

1. BÜRGERMEISTER

3. DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT  
BESCHIED VOM 23.03.81, NR. .... GEMÄß  
§ 11 BBAUG GENEHMIGT.

MÜNCHEN,

DEN

(SIEGEL)

i.A.

4. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 9.4.1981  
ORTSÜBLICH DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT DES LANDRATS-  
AMTS FREISING UND DURCH ANSCHLAG AN DEN AMTSTAFELN BEKANNTGE-  
GEBEN. DER PLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBIND-  
LICH.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG UND GRÜNORDNUNGSPLAN LIEGT  
AB VERÖFFENTLICHUNG DIESER GENEHMIGUNG IM RATHAUS DER GEMEINDE  
NEUFahrN, ZIMMER 34, WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN  
ÖFFENTLICH AUS UND KANN DORT EINGESEHEN WERDEN.



NEUFahrN, DEN

13.4.1981

*M. U. U. U.*

1. BÜRGERMEISTER