








**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 5 (2) 1 BauGB und §§ 1 mit 11 BauNVO)



**Wohnbauflächen**

-  Allgemeines Wohngebiet
-  Gemischte Bauflächen
-  Dorfgebiet
-  Mischgebiet








**Gewerbliche Bauflächen**

-  Gewerbegebiet
-  Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung
-  Industriegebiet










**Sonderbauflächen**

-  Sondergebiet Erholung
-  Sondernutzung  
- Wetterradarturm  
- Funkmasten

**Sonstige Darstellungen und Hinweise für Bauflächen**

-  Weiler/ Streulage
-  Splittersiedlung/ städtebauliche Fehlentwicklung
-  keine Siedlungserweiterung aus landschaftlicher Sicht
-  Grünordnungsplan erforderlich
-  Freiflächengestaltungsplan erforderlich
-  Baudenkmal
-  Archäologisches Geländedenkmal (Nr. 1 - 57)




**Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf**  
(§ 5 (2) 2 BauGB)

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Öffentliche Verwaltung
-  Schule
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
-  sozialen Zwecken dienende Gebäude
-  kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Post
-  Feuerwehr




**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
(§ 5 (2) 4 und § 5 (4) BauGB)

-  Elektrizität
-  Gas
-  Wasser
-  Abwasser
-  Abfall
-  Ablagerung

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**  
(§ 5 (2) 4 und § 5 (4) BauGB)




-  oberirdische Führung  
(elektrische Freileitung mit Versorgungsträger,  
KV-Angabe und Schutzzone)
-  unterirdische Führung  
(Leitung mit Versorgungsträger)
-  Richtfunktrasse mit Schutzzone

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**  
(§ 5 (2) 8 und § 5 (4) BauGB)










-  ehemaliger Kies-, Sandabbau  
(nicht bzw. in Teilen nicht rekultiviert)
-  Kies-, Sandabbau in Betrieb
-  Kies-, Sandabbau in Planung

**Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**  
(§ 5 (2) 3, 6 und § 5 (4) BauGB)



**Bahnen**

-  Fläche für Bahnanlagen
-  Private Gleisanlage
-  S-Bahn-Haltepunkt geplant,  
(Zielplanung der Gemeinde Neufahrn)





**Straßenverkehr**

-  Bundesautobahn mit Bauverbotszone (40 m)  
und Baubeschränkungszone (100 m)
-  Bundesstraße mit Bauverbotszone (20 m)
-  Staatsstraße, sonstige überörtliche und  
örtliche Verkehrsstraße
-  Freihalten einer Trasse
-  Auflassen einer Trasse
-  Ortsdurchfahrtsgrenzen
-  Aktiver Schallschutz
-  Verkehrsgrün
-  Ruhender Verkehr

**Rad- und Fußwegenetz**

-  Regionaler Radwanderweg
-  Örtlicher Spazier- und Radweg

**Luftverkehr**

-  Voreinflugzeichen mit Schutzzone
-  Funkfeuer
-  Lärmschutzbereich (Zone B/ Ci/ Ca)  
gemäß Regionalplan vom 10.12.1986
-  Baugebiet im Einwirkungsbereich des Flughafens  
der bauliche Schallschutz gemäß DIN 4109  
und der VDI Richtlinie 2719 ist zu beachten





**Grünflächen**

(§ 5 (2) 5 und § 5 (4) BauGB)





**Grünfläche mit Zweckbestimmung**

-  Park-/ Grünanlage
-  Begrünter Platz
-  Dauerkleingarten
-  Spielplatz (Kleinkinder)
-  Spielwiese/ Bolzplatz
-  Badeseel/ Badeplatz
-  Sportplatz
-  sonstige Sportfläche mit Zweckbestimmung
-  Tennis
-  Stockbahnen
-  Minigolf
-  Friedhof
-  Volksfestplatz

**Grün- und Freiflächen mit Bedeutung für die Gliederung der bebauten Bereiche und die Ortsrandgestaltung**

-  Garten, Obstwiese
-  Gehölzbestand und Gehölzplanung, Ortsrandgrün
-  Historischer Grabenbereich
-  Grünverbindung mit Fußweg



**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**  
(§ 5 (2) 7 und § 5 (4) BauGB)

-  Fließgewässer
-  Isar (Gewässer 1. Ordnung)
-  Bach, Entwässerungsgraben (Gewässer 2. und 3. Ordnung)
-  Hochwasserschutzdeich für das 100-jährige  
Hochwasserereignis (HQ 100)

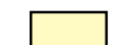
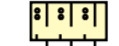

**Stehende Gewässer**

-  Zweckbestimmung
-  Angelsport
-  Badeseel
-  Fischteich
-  Ökotop
-  Quelle



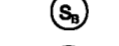


**Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**

-  Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
-  Brunnen zur Trinkwassergewinnung

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald**  
(§ 5 (2) 9 und § 5 (2) 4 BauGB)

-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Fläche für den Erwerbsgartenbau
-  Fläche für Wald

**Waldfunktionen**





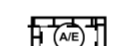
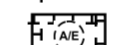




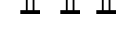
-  Regionaler Klimaschutz
-  Gesamtökologie
-  Biotop (waldähnliche Bestockung)
-  Erholung
-  Landschaftsbild

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 5 (2) 10 BauGB)







**Schutzgebiete im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes**

-  Bannwald



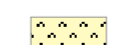
**Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes**

-  Naturdenkmal (Art. 9 BayNatSchG)
-  Landschaftsschutzgebiet (Art. 10 BayNatSchG)
-  Geschützter Landschaftbestandteil (Art. 12 BayNatSchG)
-  Geschützter Landschaftbestandteil (geplant durch Untere Naturschutzbehörde)  
(Art. 12 BayNatSchG)
-  Ausgewiesene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Art 6a BayNatSchG)
-  Geplante Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Art 6a BayNatSchG)
-  Fläche, auf der Eingriffe erlaubnispflichtig sind (Erhebung 1988)  
(Art. 13 d BayNatSchG)
-  Trocken- und Magerstandort
-  Feuchtfäche
-  Schützenswertes Biotop (lt. Biotopkartierung des Landkreises Freising 1988/89,  
Aktualisierung siehe Deckblatt)
-  Wiesenbrütterschutzgebiet




**Schutz und Entwicklung von Grünstrukturen**

-  Baum, Bestand/Planung
-  Obstbaum, Bestand/Planung
-  Geschützter Einzelbaum (gemäß Kartierung erhaltenswürdiger Grünbestände  
vom 10.10.1982)
-  Flächiger Gehölzbestand
-  Gehölzbestand/Planung
-  Geschützte Gehölzgruppe (gemäß Kartierung erhaltenswürdiger Grünbestände  
vom 10.10.1982)

**Landschaftsentwicklung**

-  Großräumige Gebiete zur Landschaftsentwicklung  
(Schwerpunktfächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
-  Entwicklung von Waldbeständen
-  Entwicklung von Magerrasen

**Verweis auf Deteilaussagen im Landschaftsplan-Fachplan vom Mai 1989**

-  Hinweis zur Nutzung und Bewirtschaftung von Flächen
-  Hinweis zu Erhalt und Entwicklung von Kleinstrukturen und Vegetationsbeständen
-  Grenze des Gemeindegebietes