

Bebauungsplan Nr. 133

Bebauungsplan Nr.133 „Nord-West II - Wohngebiet sowie Fläche für den Gemeinbedarf zwischen Weiden- und Ligusterweg“

für das Gebiet östlich angrenzend an das rechtskräftige Bebauungsplanes „Nord-West I“ sowie westlich und südlich anschließend an landwirtschaftlich genutzte Flächen mit landwirtschaftlichem Betrieb und nördlich an den Weidenweg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemeinde Neufahrn, Gemarkung Neufahrn, Landkreis Freising. Er umfasst die Grundstücke:


Fl. Nr. 437 (T), 438/2 (T), 439/17, 479, 481, 684/T

Die Gemeinde Neufahrn b. Freising erlässt aufgrund der §§1-4, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art.23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in (BauNutzungsverordnung) in der zum Zeitpunkt der Satzungsbeschlusses gültigen


Fassung diesen Bebauungsplan in der Fassung vom als Satzung.

A Festsetzungen durch Planzeichen

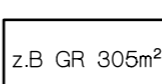
1. Geltungsbereich

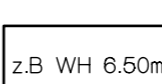
1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

2.1  Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO. Ausgeschlossen werden Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO

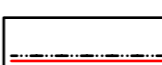
3. Maß der baulichen Nutzung

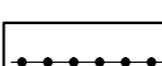
3.1  Höchstzulässige Grundfläche in m² innerhalb der Baugrenzen

3.2  Als maximal zulässige Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen/ geplanten Höhe (±0,00 = 563,70 m ü.NN) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der OK Dachhaut bzw. bis zum oberen Abschluss der Wand.

4. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche

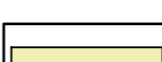
4.1  Baugrenze

4.2  Baulinie

4.3  Abgrenzung Art und Maß der Nutzung

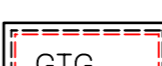
5. Verkehrsfläche

5.1  Straßenbegrenzungslinie


5.2  Öffentliche Verkehrsfläche

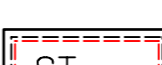
5.3  Verkehrsberuhigter Bereich gem. Nr. 6.3 Anlage PlanV

6. Ruhender Verkehr I Garagen und Stellplätze

6.1  Fläche für Gemeinschaftstiefgaragen

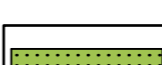
6.2  Tiefgaragenabfahrt

6.3  Garagenzufahrt

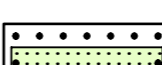
6.4  Flächen für Stellplätze auf Privatgrund

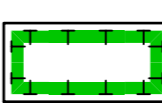
6.5  Fahrradstellanlagen


7. Grünflächen


7.1  Private Grünfläche, Straßenbegleitgrün


7.2  Öffentliche Grünfläche

7.3  Private Grünflächen mit Umgrenzung

7.4  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.5  Vorhandene, zu erhaltende Bäume


7.6  Neu zu pflanzende Großbäume, 1. Wuchsordnung lt. Artenliste 7.10.1, in ihrer Lage veränderbar

7.7  Neu zu pflanzende Großbäume, 2 und 3. Wuchsordnung lt. Artenliste 7.10.2, in ihrer Lage veränderbar

8. Wasserflächen

8.1  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

9. Sonstiges

9.1  Maßzahl in Metern

