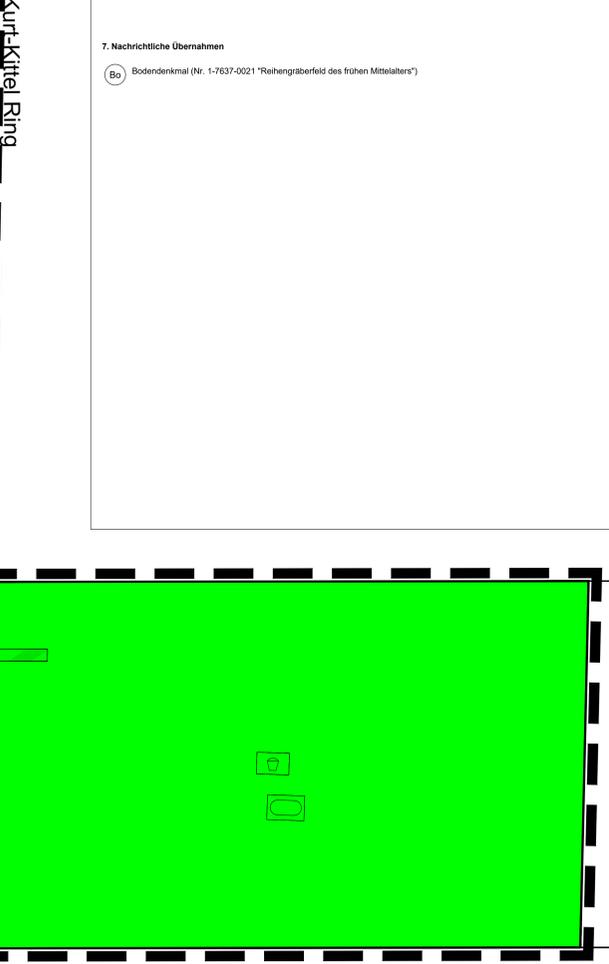


- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- 2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Baulinie
 - Baugrenze
- 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsgrün als Bestandteil der Verkehrsanlagen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. Planschrieb
 - Fußgängerbereich
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Parkplätze
 - Flächen für die Bereitstellung von Mülgefäßen am Tage der Abholung
 - Fuß- und Radweg
 - Quartiersplatz
 - Fuß- und Radweg mit untergeordneter Erschließungsfunktion
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
 - Einfahrtbereich
- 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung gem. Planschrieb
 - Parkanlage
 - Sportplatz
 - Spielfeld
 - Grüner Anger
 - Private Grünfläche
- 5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
- Strücker anpflanzen
 - Bäume erhalten
 - Bäume anpflanzen
- 7. Sonstige Planzeichen**
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baufensters
 - Höhe baulicher Anlagen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - Stellplätze
 - Carport
 - Garagen
 - Gemeinschaftsstellplätze
 - Gemeinschaftsgaragen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der
 - a - Öffentlichkeit
 - b - Bewohner der angrenzenden Wohngebäude
 - c - der Gewerbetreibenden
 - Flächen zur Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
 - Versorgungsfläche Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Schallimmissionsbereich der Außenbauteile mind. 45 dB (Lärmpegel V)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 7. Nachrichtliche Übernahmen**
- Bodendenkmal (Nr. 1-7637-0021 "Reihengraberfeld des frühen Mittelalters")



***1 Überschreitung der zulässigen Grundfläche mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO**

	WA1	WA2	WA3	WA3a	WA3b	WA4	WA5
Typ	KH Süderschließung	KH Norderschließung	Einzelhaus	Einzelhaus	Einzelhaus	RH	Turmhaus
GRZ-1	0,45	0,50	0,30	0,25	0,20	0,45	0,40
GRZ-2 *1	0,80	0,80	0,45	0,45	0,45	0,80	0,60
Vollgeschosse	III	III	III	III	III	III	VI
Dachneigung	SD 20-40° PD 10-15°	FD	SD 20-40° PD 10-15°	FD			
GH/FH in m	9,50	9,15	9,50	9,50	9,50	9,50	17,40
WH in m	7,50	--	7,50	7,50	7,50	7,50	--
Bauweise	Abw. Bauweise	Abw. Bauweise	Einzelhaus	Einzelhaus	Einzelhaus	Hausgruppe	E
Zulässige WE	1	1	2	2	2	1	--

	WA6	WA7	WA8	WA9	WA10	WA11	WA12
Typ	GWB	Stadthäuser	GWB	GWB	Senioren	Turmhaus Mit Kita	DH
GRZ-1	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
GRZ-2 *1	0,6	0,8	0,8	0,6	0,6	0,6	0,6
Vollgeschosse	IV	III	IV-zwiegend	IV	V	VIII	III
Dachneigung	SD 20-40° PD 10-15°	FD	FD	FD	FD	FD	SD 20-40° PD 10-15°
GH / FH	11,35	9,15	11,90	11,90	14,65	22,90	9,50
WH	9,45	--	--	--	--	--	7,50
Bauweise	Offene Bauweise	Geschlossene Bauweise	Geschlossene Bauweise	Offene Bauweise	Geschlossene Bauweise	Einzelhaus	Doppelhaus
Zulässige WE	--	--	--	--	--	--	2

	MI1	MI2	MI3	MI4
Typ	--	--	--	Turmhaus
GRZ-1	0,6	0,6	0,6	0,6
GRZ-2 *1	--	--	--	--
Vollgeschosse	IV	III	III	VI
Dachneigung	FD	FD	FD	FD
GH/FH in m	11,90	9,15	9,15	17,40
WH in m	--	--	--	--
Bauweise	Geschlossene Bauweise	Geschlossene Bauweise	Geschlossene Bauweise	Einzelhaus
Zulässige WE	--	--	--	--

ENTWURF
 AUFTRAGGEBER
 Gemeinde Neufahrn
 Kaiserstraße 32, 85375 Neufahrn a. Freising
 LADENSCHEITSTRASSEN
PLANSTADT SENNER
 Entwurf
 Formel | Freising | 1.000 | 25.10.2016
 Plan | Freising | 1.000 | 25.10.2016
 Entwurf | Freising | 1.000 | 25.10.2016
 Freising | 1.000 | 25.10.2016

