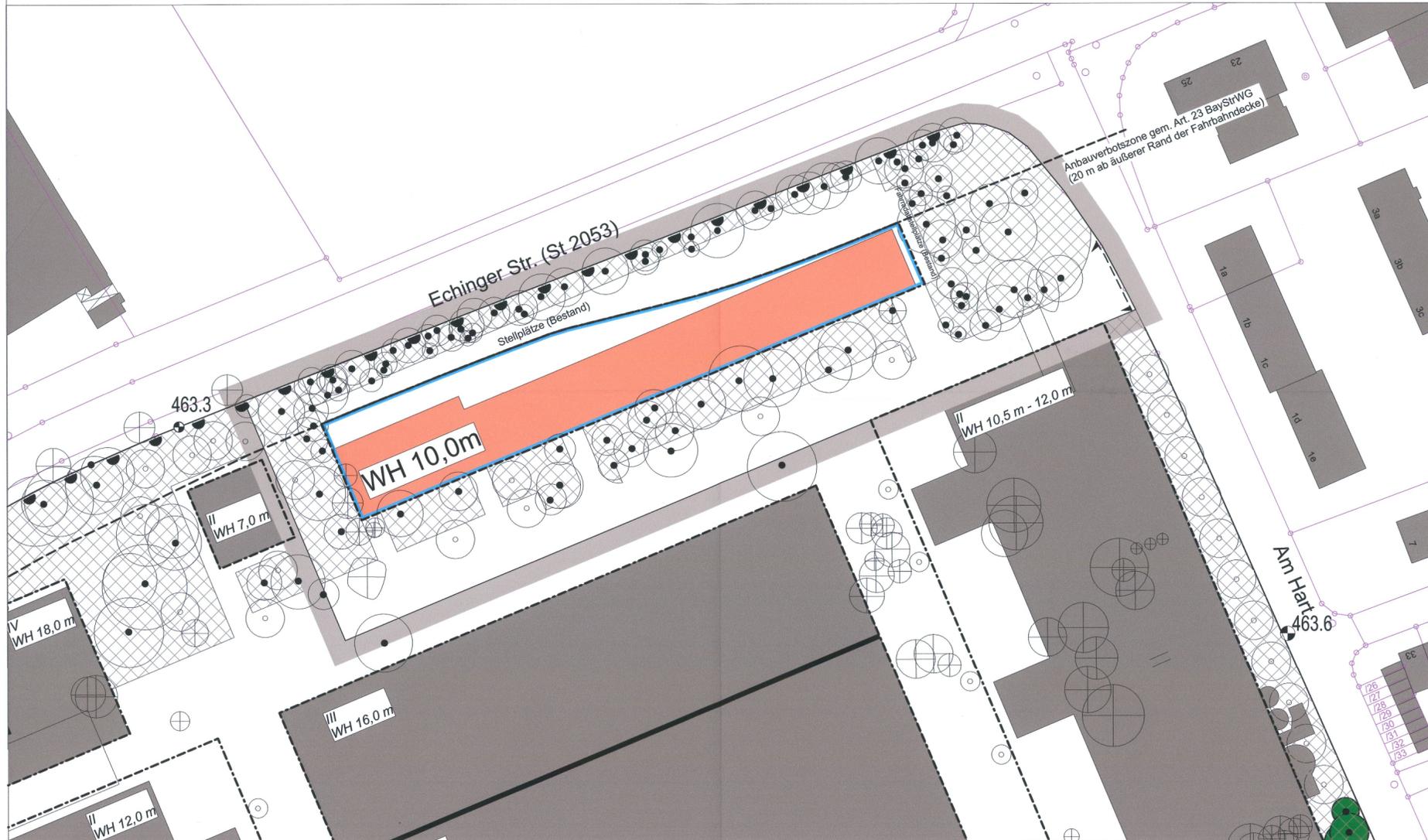


PRÄAMBEL

Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn erlässt auf der Grundlage des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 1 – 23 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Planzeichenverordnung (PlanZV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung, diesen Bebauungsplan als

Satzung



A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 GELTUNGSBEREICH

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 z.B. WH 10,0 m Wandhöhe in Metern als Höchstmaß über dem Höhenbezugspunkt

3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 Baugrenze

B. KENNZEICHEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1 Anbauverbotszone gem. Art. 23 BayStrWG

C. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- 1 bestehende Baugrenze
 2 Str. Ein- und/oder Ausfahrtbereich
 3 Str. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 5 Einzelbaum zu erhalten
 6 große Bäume zu pflanzen
 7 z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 8 z.B. WH 12 m Wandhöhe in Metern über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß
 9 vorgeschlagene Form des Baukörpers
 10 Bestandsgebäude
 11 z.B. 463,3 Höhenbezugspunkt i. m. ü. NN

D. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. **Höhenentwicklung**
 Für das Gewerbegebiet wird für den unteren Bezugspunkt eine Höhe von 463,3 m ü. NN festgesetzt. Der obere Bezugspunkt der Wandhöhen im Gewerbegebiet wird durch die Oberkante der Attika definiert.
13. **Schallschutz**
 13.2 Anhand von schalltechnischen Gutachten ist beim Baugenehmigungsantrag bzw. Nutzungsänderungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb mit Ausnahme von Büroräumen und Räumen mit ähnlicher Nutzung nachzuweisen, dass die festgesetzten Emissionskontingente nicht überschritten werden.

Im übrigen bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplans mit Grünordnung Nr. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal" mit Rechtskraft vom 02.06.2016 weiterhin gültig.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Neufahrn hat in der Sitzung vom 24.10.2016 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.12.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, in der Fassung vom 10.10.2016 mit Begründung, erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren in der Zeit vom 23.12.2016 bis einschließlich 01.02.2017.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.10.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2016 bis 01.02.2017 beteiligt.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.03.2017 wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 23.06.2017 bis 07.07.2017 erneut beteiligt.
- Die Gemeinde Neufahrn hat am 23.10.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.03.2017, unter Berücksichtigung der in der Sitzung gefassten Beschlüsse, gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

GEMEINDE NEUFAHRN,

Neufahrn, den 14.11.17

Franz Heilmeier - 1. Bürgermeister

- Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 16.11.17, die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 16.11.17 in Kraft getreten. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 06.03.2017 wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden im Rathaus Neufahrn, Bahnhofstraße 32, für jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 sowie des § 215 Abs. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

GEMEINDE NEUFAHRN,

Neufahrn, den 17.11.17

Franz Heilmeier - 1. Bürgermeister



GEMEINDE NEUFAHRN



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON-Areal"

ENTWURF

Planstand	Datum
Entwurf	06.03.2017
Auslegungsbeschluss	24.10.2016
Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	23.12.2016 - 01.02.2017
Verfahren gemäß § 4a BauGB	23.06. - 07.07.2017
Satzungsbeschluss	23.10.2017

PLANVERFASSER:

DRAGOMIR STADTPLANUNG GmbH
 Nymphenburger Straße 29
 80335 München

