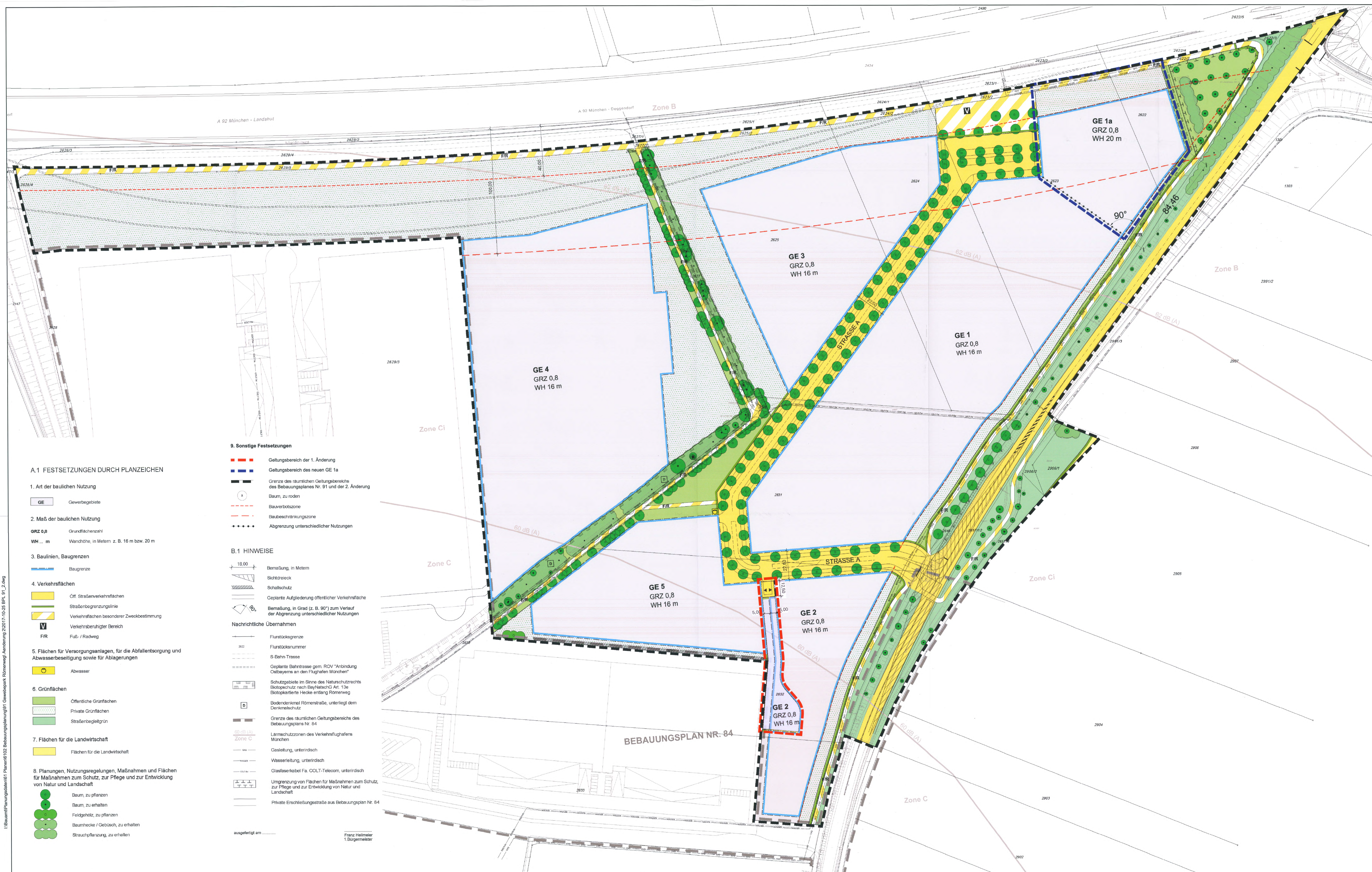


18baumplanungsbereich1 Plannr.02 Bebauungsplanung01 Gewerbepark Römerweg Änderung 2007/10-25 BPL\_91\_2.dwg



A.1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung
  - GE Gewerbegebiete
- 2. Maß der baulichen Nutzung
  - GRZ 0,8 Grundflächenzahl
  - WH ... m Wandhöhe, in Metern z. B. 16 m bzw. 20 m
- 3. Baulinien, Baugrenzen
  - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen
  - Off. Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - FIR Fuß- / Radweg
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
  - Abwasser
- 6. Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen
  - Private Grünflächen
  - Straßenbegleitgrün
- 7. Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Landwirtschaft
- 8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Baum, zu pflanzen
  - Baum, zu erhalten
  - Feldgehölz, zu pflanzen
  - Baumhecke / Gebüsch, zu erhalten
  - Strauchpflanzung, zu erhalten

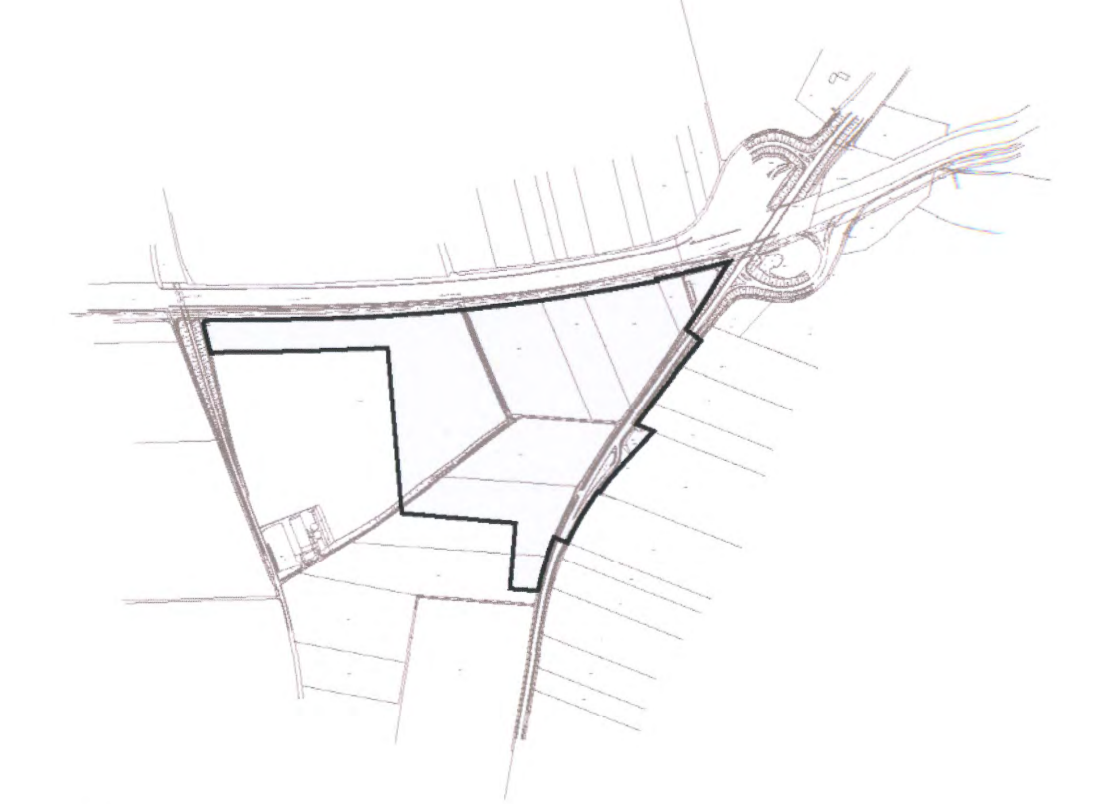
- 9. Sonstige Festsetzungen
  - Geltungsbereich der 1. Änderung
  - Geltungsbereich des neuen GE 1a
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 91 und der 2. Änderung
  - Baum, zu roden
  - Bauverbotszone
  - Baubeschränkungzone
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- B.1 HINWEISE
  - Bemaßung, in Metern
  - Sichtdreieck
  - Schallschutz
  - Gepannte Aufgliederung öffentlicher Verkehrsfläche
  - Bemaßung, in Grad (z. B. 90°) zum Verlauf der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Nachrichtliche Übernahmen
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksnummer
  - S-Bahn-Trasse
  - Gepannte Bahntrasse gem. ROV "Anbindung Ostbayerns an den Flughafen München"
  - Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts Biotope nach BayNatSchG Art. 13a Biotopkartierte Hecke entlang Römerweg
  - Bodendenkmal Römerstraße, unterliegt dem Denkmalschutz
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 84
  - Lärmschutzzonen des Verkehrsflughafens München
  - Zone C
  - Gasleitung, unterirdisch
  - Wasserleitung, unterirdisch
  - Glasfaserkabel Fa. COOL-Telecom, unterirdisch
  - Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Private Erschließungsstraße aus Bebauungsplan Nr. 84

PRÄMBEL  
Die Gemeinde Neufahrn b. Freising erläßt aufgrund § 2, Abs. 1, § 9 und 10 BauGB, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) diesen Bebauungsplan als Satzung.

- VERFAHRENSVERMERKE
- Aufstellungsbeschluss**  
Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn hat in seinen Sitzungen am 11.07.2016 und 26.09.2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91, "Gewerbepark Römerweg", beschlossen. Das Bauleitplanverfahren wird als Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.10.2016 bekannt gemacht.
  - Beteiligungen**  
Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91, "Gewerbepark Römerweg", in der Fassung vom 12.12.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2016 bis einschließlich 01.02.2017 beteiligt.
  - Auslegung**  
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91, "Gewerbepark Römerweg", in der Fassung vom 12.12.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2016 bis 01.02.2017 öffentlich ausgelegt.
  - Satzungsbeschluss**  
Die Gemeinde Neufahrn hat am 26.09.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 in der Fassung vom 22.05.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Neufahrn, den 25.10.2017  
Franz Heilmeier  
(Franz Heilmeier, 1. Bürgermeister)
- Neufahrn, den 25.10.2017  
Franz Heilmeier  
(Franz Heilmeier, 1. Bürgermeister)
- Neufahrn, den 27.10.2017  
Franz Heilmeier  
(Franz Heilmeier, 1. Bürgermeister)

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 Gewerbepark "Römerweg"

Gemeinde Neufahrn b. Freising



M 1 : 1.000 im Original  
Datum: 22.05.2017  
Baumt der Gemeinde Neufahrn, Bahnhofstraße 32, 85375 Neufahrn