LAGEPLAN M 1:500

A1 PLANZEICHEN FESTSETZUNGEN

0. Geltungsbereich
0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

1. öffentliche Verkehrsflächen

1.1 Straßenverkehrsfläche
1.2 G+R Verkehrsfläche, Zweckbestimmung z.B. Geh- und Radweg (G+R)
1.3 WP Wendeplatz Feuerwehr

2. Art und Maß der Nutzung
2.1 Gem. Bedarf Ki.kri.+ ö.g.W. Gemeinbedarfsfläche Kinderkrippe mit öffentlich gefördertem Wohnungsbau
2.2 GR 815 max. zulässige Grundfläche in qm z.B. 815 qm
2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung (Geschosse)

3. Bauweise / Baugestaltung
3.1 Baugrenze
3.2 I Zahl der Vollgeschoße max. 1 Geschosse mit Wandhöhe 4.90 m
3.3 III Zahl der Vollgeschoße max. 3 Geschosse mit Wandhöhe 10.60 m
3.4 PD Pultdach begrünt, Dachneigung max. 5°
3.5 FD Flachdach begrünt
3.6 DT Dachterrasse
3.7 Schallschutzwand H 3.00 m mit Tor
3.8 Zaun
3.9 Vorkehrungen zum Lärmschutz La, Verkehr, Tag > 61 dB(A)
3.10 Vorkehrungen zum Lärmschutz Lr, Verkehr, Nacht > 49 dB(A)

4. Nebenanlagen / Stellplätze
4.1 St Flächen für Stellplätze
4.2 F M Nebenanlagen für Fahrräder (F) / Müll (M)
4.3 I Nebengebäude Wandhöhe 3.10 m

5. Grünordnung
5.1 öffentliche Grünfläche
5.2 sonstige Grünfläche zweckbestimmt Kinderkrippe
5.2 Baum 1. Ordnung zu pflanzen
5.3 Baum 2.Ordnung zu pflanzen
5.4 Baum zu erhalten
5.5 Hecken zu pflanzen
5.6 Spielplatz Wohnungen

6. Sonstige Festsetzungen
6.1 19.00 Maßangaben in Meter z.B. 19 m

A2 PLANZEICHEN HINWEISE

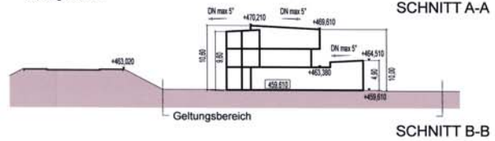
1.1 bestehende Grundstücksgrenze
1.2 2205 Flurstücksnummern

2.1 Vorgeschlagene Baukörper 1-geschossig
2.2 Vorgeschlagene Baukörper 3-geschossig
2.3 EG offen, Überdachung zugelassen

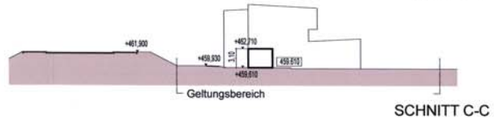
3.1 Bebauung Bestand innerhalb des Geltungsbereichs
3.2 Bebauung Bestand außerhalb des Geltungsbereichs
3.3 459.610 festgesetzte Bezugshöhe in m ü.NN eines Bauraumes z.B. 459,61

A3 SCHNITTE

SCHNITT A-A M 1:500



SCHNITT B-B M 1:500



SCHNITT C-C M 1:500

PRÄAMBEL:

Die Gemeinde Neufahrn b. Freising erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 Baugesetzbuch, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO, Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.01.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sport- und Freizeitpark am Galgenbachweg" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 in der Fassung vom 20.02.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2018 bis 29.05.2018 beteiligt.

3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 in der Fassung vom 20.02.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 27.04.2018 bis 29.05.2018 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Neufahrn b. Freising hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.07.2018 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.07.2018 als Satzung beschlossen.

Neufahrn b. Freising, den 4.9.2018
Franz Heilmeier, Erster Bürgermeister
(Siegel)

5. Ausgefertigt

Neufahrn b. Freising, den 6.9.2018
Franz Heilmeier, Erster Bürgermeister
(Siegel)

6. Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 wurde am 13.9.2018 gemäß & 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Bs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Neufahrn b. Freising, den 18.9.2018
Franz Heilmeier, Erster Bürgermeister
(Siegel)

3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

NEUFAHRN "SPORT UND FREIZEITPARK AM GALGENBACHWEG"

GEMEINDE NEUFAHRN, LANDKREIS FREISING
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

PLANTEIL
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen
M = 1 : 500

PLANFERTIGER UND GRÜNORDNUNG:
BÜRO 4 WAGNER+PARTNER ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
BARTHL-MAYER -WEG 8 85386 DIETERSHEIM POST@BUERO4.EU

Endgültige Fassung: Stand 23.07.2018

H/B = 594 / 841 (0.50m²) Allplan 2013