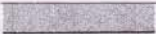

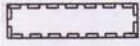
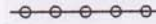








## Gemeinde Neufahrn b. Freising

**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 113 „Wohnen östlich des Samwegs“**,  
umfassend die Fl.Nrn. 38, 38/1, 743/30, 744, 744/1, 745, 745/1, 745/2 sowie 746/ Teilfl.  
der Gemarkung Neufahrn.

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.

### A Festsetzung durch Planzeichen

		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
1.0		<b>Art der baulichen Nutzung</b>
1.1	WA 1	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, z.B. WA 1
1.2	MI	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, Nutzungsgliederung siehe B.1.2
1.3		Immissionsschutzmaßnahmen, siehe Satzungstext B.6.1
1.4		Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Öffentlichkeit (siehe B. 5.5)
2.0		<b>Maß der baulichen Nutzung</b>
2.1	GR 150	max. zulässige Grundfläche in m <sup>2</sup> , z.B.: 150
2.2	Wh. = 6,50 m	höchstzulässige Außenwandhöhe, z.B. 6,50 m, Definition siehe Satzungstext Ziff. B.3
2.3		Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhe
3.0		<b>Bauweise, Baugrenzen, Baulinien</b>
3.1	0	offene Bauweise
3.2		Baulinie
3.3		Baugrenze
3.4		Einzelhäuser zulässig
3.5		Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.6		Hausgruppe oder Doppelhaus zulässig
3.7		Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise

4.0

### Dachgestaltung

4.1 SD 27°-35°

Satteldach mit Angabe der min./max. Neigung, z.B. 27°-35°  
(abweichende Regelungen siehe Festsetzung B.4.1.1)

4.2 

vorgeschriebene Firstrichtung Satteldach

4.3 

vorgeschriebene Firstrichtung Pultdach

5.0

### Verkehrsflächen

5.1 

Straßenbegrenzungslinie

5.2 

öffentliche Verkehrsfläche

5.3 

öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich

6.0

### Sonstige Festsetzungen

6.1 

Fläche für Garage

6.2 

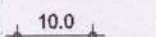
Fläche für Stellplatz

6.3 

Fläche für Tiefgarage

6.4 

Fläche für Müllsammlung

6.5 

Maßzahl in m, z.B. 10 m

7.0

### Grünflächen

7.1 

öffentliches Grün, Straßenbegleitgrün

7.2 

Flächen mit Einfriedungsverbot

7.3 

Kinderspielplatz, min. 60 m<sup>2</sup> Nettospielfläche

8.0

### Gehölze

8.1 

Gehölzstreifen, Bäume bestehend zu erhalten





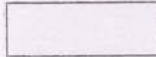
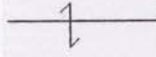
8.2 

zu pflanzende Großbäume mit Festsetzung einer Baumart  
entwurfsbedingt verschiebbar, z.B.: F - Fraxinus excelsior

8.3 

zu pflanzende Kleinbäume, entwurfsbedingt verschiebbar

## C Hinweise durch Planzeichen

1.		bestehende Gebäude
2.		bestehende Grundstücksgrenze
2.1		aufzuhebende Grundstücksgrenze
3.	<i>38</i>	Flur Nummer, z.B. 38
4.		vorgeschlagene Grundstücksteilung
5.		Bebauungsvorschlag
5.		zusammenhängende Grundstücksflächen
6.1	G+R	Geh- und Radweg
6.2	G	Gehweg
6.3	P	Parkbucht