



**Gemeinde Neufahrn b. Freising**  
**Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 116 „Wohnen westlich des Kindergartens in Mintraching“**, westlich der Kirchenstraße, umfassend die Fl.Nr. 1837 Teilfl., 1837/8, 1837/9 Teilfl., sowie Teilfläche der Fl. Nr. 1839 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**
- 1.0 **WA** **Art der baulichen Nutzung**  
1.1 Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
  - 2.0 **Maß der baulichen Nutzung**  
2.1 GR 140 m<sup>2</sup> max. zulässige Grundfläche, z.B.: 140 qm  
2.2 Wh.max = 5,60 höchstzulässige Außenwandhöhe, z.B. 5,60 m, (Definition siehe Satzungstext Ziff. B 3)  
2.3 462,90 ü. NN festgesetzte Bezugshöhe der Erschließungsstraße ü. NN, z.B.: 462,90  
2.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - 3.0 **Bauweise, Baugrenzen**  
3.1 offene Bauweise  
3.2 Baugrenze  
3.3 nur Einzelhäuser zulässig
  - 4.0 **Dachgestaltung**  
4.1 SD 20°-24° Satteldach mit Angabe der max. Dachneigung  
4.2 vorgeschriebene Firstrichtung
  - 5.0 **Verkehrsflächen**  
5.1 Straßenbegrenzungslinie  
5.2 öffentliche, befestigte Verkehrsfläche  
5.3 öffentliche, unbefestigte Verkehrsfläche (Feldweg)
  - 6.0 **Sonstige Festsetzungen**  
6.1 Fläche für Garage oder Carport  
6.2 Fläche für Stellplatz  
6.3 Maßzahl in m, z.B. 10 m
  - 7.0 **Grünflächen**  
7.1 private Grünfläche außerhalb des Nettobaulands  
7.1.1 private Grünfläche, als Streuobstwiese anzulegen  
7.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,  
7.3 Gartenflächen mit Einfriedungsverbot
  - 8.0 **Gehölze**  
8.1 zu pflanzende Obstbäume  
8.2 zu pflanzende Kleinbäume  
8.3 zu pflanzende Großbäume
  - Hinweise durch Planzeichen**  
1. bestehende Gebäude  
2. bestehende Grundstücksgrenze  
2.1 aufzuhebende Grundstücksgrenze  
3. Flurnummer  
4. Teilungsvorschlag



**GEMEINDE NEUFAHRN  
 B. FREISING**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 116  
 mit integrierter Grünordnung**  
**„Wohnen westlich des Kindergartens  
 in Mintraching“**

**SATZUNG  
 TEIL A PLANTEIL M= 1: 500**

Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet!  
 Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2011

Architekten/Stadtplaner  
 dipl.ing. rudi & monika sodomann  
 aventinstraße 10, 80469 münchen  
 tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194  
 Fassung vom: 24.10.2011  
 geändert am: 15.10.2012