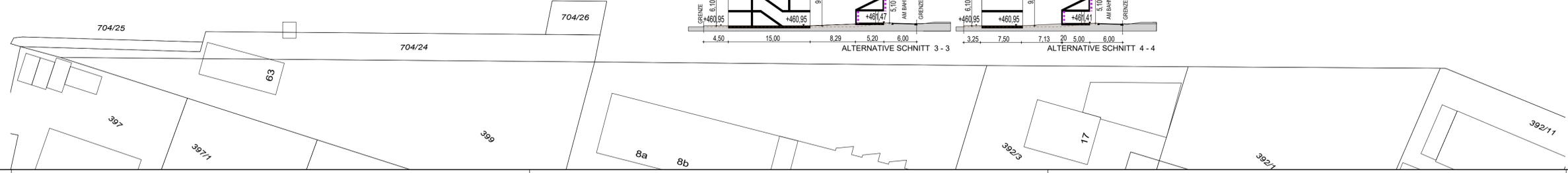
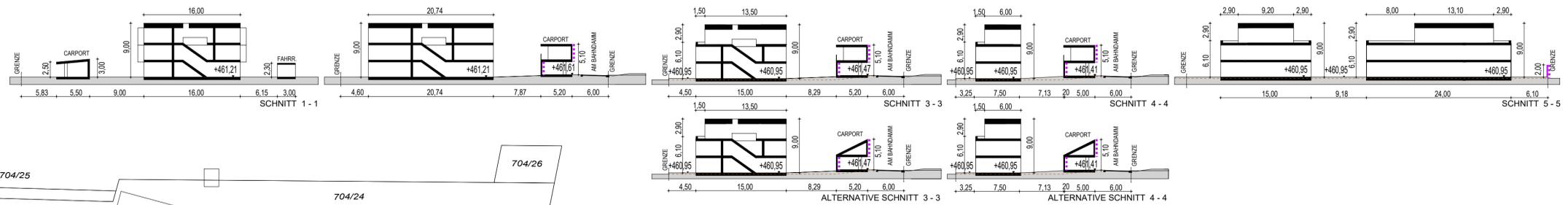
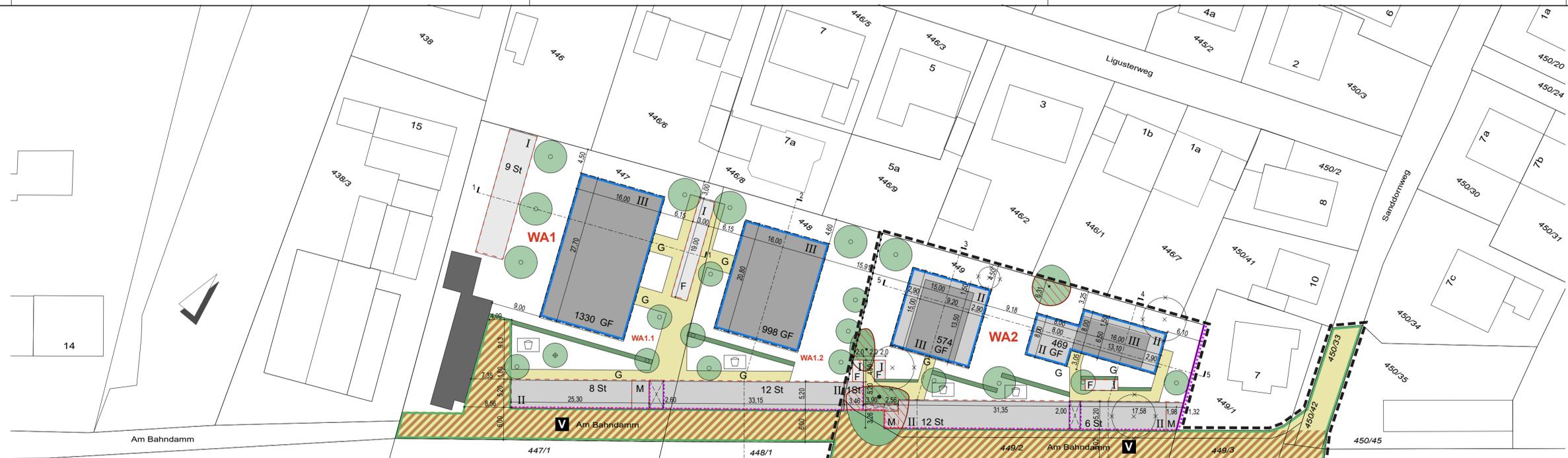


A1 PLANZEICHEN FESTSETZUNGEN

- 0. Geltungsbereich
- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 1. öffentliche Verkehrsflächen
- 1.1 Straßenbegrenzungslinie
- 1.2 Straßenverkehrsfläche
- 1.3 Verkehrsfläche, Zweckbestimmung z.B. Gehweg
- 1.4 Verkehrsfläche, Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigt
- 2. Art und Maß der Nutzung
- 2.1 **WA2** Allgemeine Wohngebiete mit Nummerierung z.B. WA2
- 2.2 574 GF zulässige Geschossfläche in qm z.B. 574 qm in WA2 für EG bis 2.OG
- 2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der Nutzung
- 3. Bauweise / Baugestaltung
- 3.1 Baugrenze
- 3.2 I Zahl der Vollgeschosse max. 1 Geschosse
- 3.3 II Zahl der Vollgeschosse max. 2 Geschosse mit Wandhöhe 6.10 m
- 3.4 III Zahl der Vollgeschosse max. 3 Geschosse mit Wandhöhe 9.00 m
- 3.5 Schallschutzmauer Wandhöhe 2.00 m
- 3.6 Wand- und Deckenverkleidung hochschallabsorbierend (8 dB)
- 4. Nebenanlagen / Stellplätze
- 4.1 Flächen für Garagen / Stellplätze Carports
- 4.2 Nebenanlagen für Fahrräder (F) / Müll (M)
- 5. Grünordnung
- 5.1 Spielplatz
- 5.2 Bäume 1. Ordnung zu pflanzen
- 5.3 Bäume 2. Ordnung zu pflanzen
- 5.4 Baum zu erhalten
- 5.5 Hecken zu pflanzen
- 6. Sonstige Festsetzungen
- 6.1 Maßangaben in m z.B. 15 m

A2 PLANZEICHEN HINWEISE

- 1.1 bestehende Grundstücksgrenze
- 1.2 Flurstücksnummern
- 1.3 **WA1.1** Unterteilung Wohngebiete z.B. WA1.1
- 2.1 Vorgeschlagene Baukörper 1 geschossig
- 2.2 Vorgeschlagene Baukörper 2 geschossig
- 2.3 Vorgeschlagene Baukörper 3 geschossig
- 2.4 EG offen, Überbauung im OG zugelassen
- 3.1 Bebauung Bestand innerhalb des Geltungsbereichs
- 3.2 Bebauung Bestand außerhalb des Geltungsbereichs
- 4.1 Schutzbereich Bestandsbaum, Wurzelschutz durch Wurzelbrücken
- 4.2 Baum zu entfernen



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 123 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

NEUFABRN "WOHNGEBÄUDE UND ERSCHLIESSUNGSSTRASSE AM BAHNDAMM"

GEMEINDE NEUFABRN, LANDKREIS FREISING
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

PRÄMBEL:

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 Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 123 „Wohngebäude und Erschließungsstrasse“ wurde vom Gemeinderat am 25.02.2019 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 123 i. d. F. vom 10.10.2019 wurde in der Zeit vom 15.11.2019 bis 18.12.2019 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs.2 BauGB). Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.
3. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 123 in der Fassung vom 25.05.2020 wurde vom Gemeinderat am 25.05.2020 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Neufahrn b. Freising, den (Siegel)

Franz Heilmeier, Erster Bürgermeister

4. Ausgefertigt

Neufahrn b. Freising, den (Siegel)

Franz Heilmeier, Erster Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 123 „Wohngebäude und Erschließungsstrasse“ erfolgte am 2020. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 und § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 123 hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 123 in der Fassung vom 25.05.2020 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Neufahrn b. Freising, den (Siegel)

Franz Heilmeier, Erster Bürgermeister

1. ÄNDERUNG ENDGÜLTIGE FASSUNG STAND: 25.05.2020
M 1:500

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