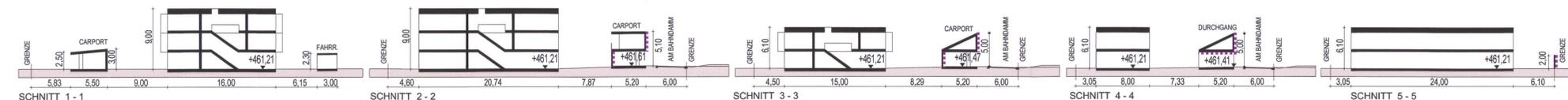
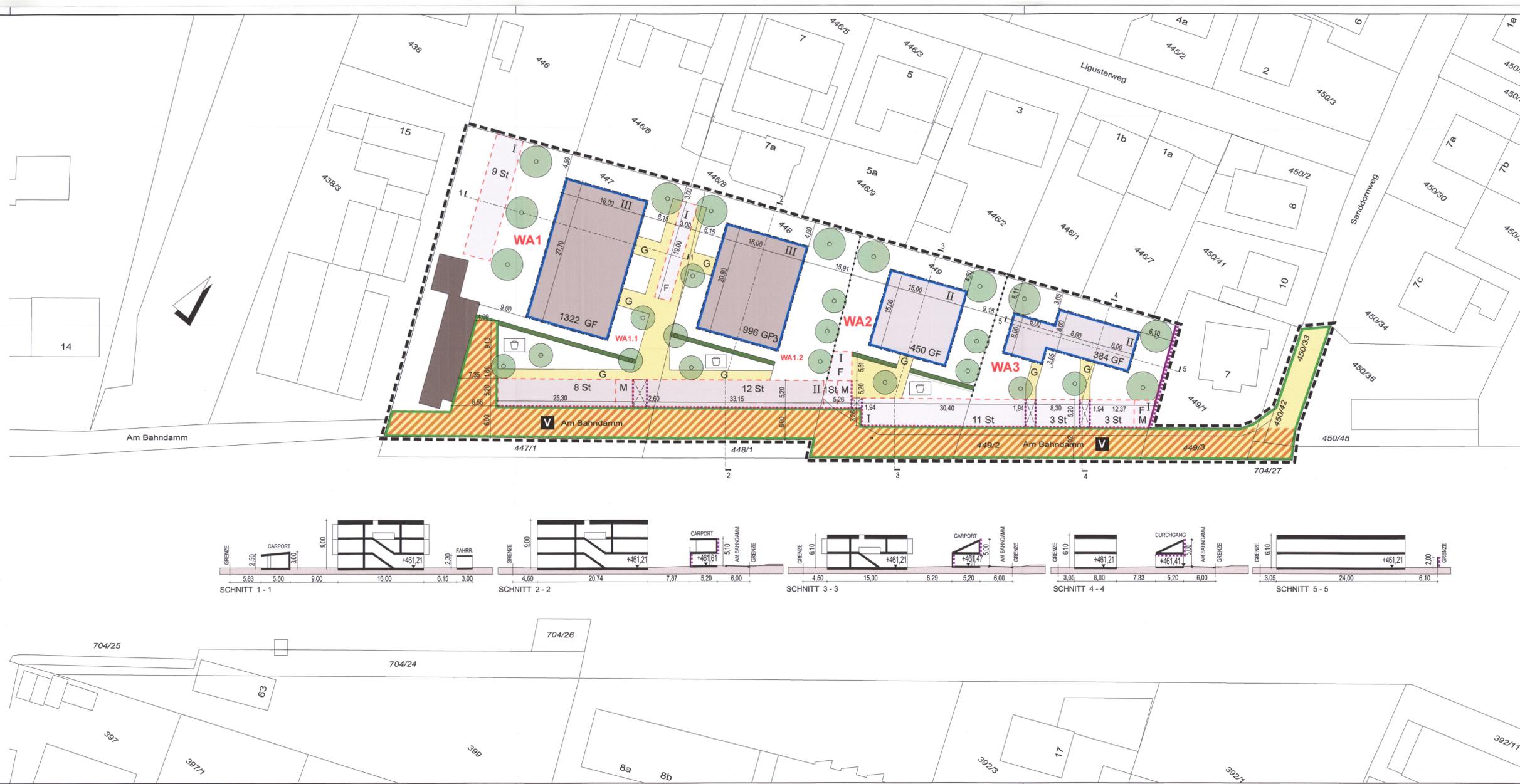


A1 PLANZEICHEN FESTSETZUNGEN

- 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 **WA1** Allgemeine Wohngebiete mit Nummerierung z.B. WA1
- 2.2 1322 GF zulässige Geschossfläche in qm z.B. 1322 qm in WA1 für EG bis 2.OG in WA2 - WA3 für EG bis 1.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 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



BEBAUUNGSPLAN NR. 123 MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN



NEUFABRN "WOHNGEBÄUDE UND ERSCHLISSUNGSSTRASSE AM BAHNDAMM"

GEMEINDE NEUFABRN, LANDKREIS FREISING
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

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 Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Wohngebäude und Erschließungsstraße“ wurde vom Gemeinderat am 22.06.2016 gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 123 i. d. F. vom 18.12.2016 wurde in der Zeit vom 19.08.2016 bis 21.09.2016 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs.2 BauGB). Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.
3. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplans Nr. 123 in der Fassung vom 30.01.2017 wurde vom Gemeinderat am 20.02.2017 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Neufahrn b. Freising, den 14.03.2017

Franz Heilmeyer
Franz Heilmeyer, 1. Bürgermeister



4. Ausgefertigt

Neufahrn b. Freising, den 14.03.2017

Franz Heilmeyer
Franz Heilmeyer, 1. Bürgermeister



5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 123 "Wohngebäude und Erschließungsstraße" erfolgte am 14.03.2017. Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 und § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes Nr. 123 hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan Nr. 123 in der Fassung vom 30.01.2017 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Neufahrn b. Freising, den 17.03.2017

Franz Heilmeyer
Franz Heilmeyer, 1. Bürgermeister



ENDGÜLTIGE PLANFASSUNG
M 1: 500

STAND: 30.01.2017

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