

FÜR ZUSAMMENHÄNGENDE HAUSGRUPPEN (AUSSCHLIEßLICH BESTAND)
SIND GEMEINSCHAFTSANTENNEN ZU ERRICHTEN.

VORSORGLICH WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DAß DAS PLANGEBIET BEI
EINER MÖGLICHEN ERRICHTUNG DES GEPLANTEN VERKEHRSFLUGHAFENS
MÜNCHEN II IM BEREICH CA DER LÄRMSCHUTZZONE C LIEGT. IM
BEREICH CA IST VON EINEM DURCH DEN FLUGLÄRM HERVORGERUFENEN
AQUIVALENTEN DAUERSCHALLPEGEL AUSZUGEHEN, DER ZWISCHEN 65
UND 62 DB(A) LIEGT. IM BAUVOLLZUG WERDEN VERMUTLICH DIE FÜR
DIESE LÄRMSCHUTZZONE ERFORDERLICHEN BAUSCHALLDÄMMMAßE AUSGE-
WIESEN WERDEN MÜSSEN.

NEUFAHRN,

DEN 12.09.1983
M. Müller
1. BÜRGERMEISTER

C) VERMERKE

- 1. Der Entwurf des abgeänderten Bebauungsplans wurde am 15.07.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen und der benachbarten Grundstücke, sowie den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.



NEUFAHRN,

DEN 12.09.1983
M. Müller
1. BÜRGERMEISTER

- 2. DIE GEMEINDE NEUFAHRN HAT MIT BESCHLUß DES Ferienausschusses VOM 31.08.1983, DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



NEUFAHRN,

DEN 12.09.1983
M. Müller
1. BÜRGERMEISTER

- 3. DIE REGIERUNG VON OBERBAYERN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM NR. GEMÄß § 11 BBAUG GENEHMIGT.

MÜNCHEN,

DEN

(SIEGEL)

.....
i.A.

- 4. DER ~~GENEHMIGTE~~ BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG AM 27.10.1983, IN DER GEMEINDEKANZLEI NEUFAHRN GEMÄß § 12 SATZ 1 BBAUG ZU JEDERMANN'S EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 27.10.1983 ORTSÜBLICH DURCH ANSCHLAG AN DER GEMEINDETADEL BEKANNT-GEMACHT WORDEN. ÜBER DEN INHALT DES BEBAUUNGSPLANES WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTS-VERBINDLICH.

NEUFAHRN,

DEN 28.10.1983
M. Müller
1. BÜRGERMEISTER

(SIEGEL)

LANDKREIS FREISING, ERLÄBT AUF GRUND DES § 2 Abs. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBaug), DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO), DES ART. 107 Abs. 4 i.V. MIT ART. 7 Abs. 1 SATZ 1 DER BAYER. BAUORDNUNG (BayBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO). IN DER FASSUNG VOM 15.9.1977 (BGBl I SEITE 1763), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 (GVBl SEITE 161) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965 (BGBl I SEITE 21) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS-ODER BAULINIENPLÄNE.

A) FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1 A DAS BAULAND WIRD NACH § 9 BUNDESBAUGESETZ UND § 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT.

2. ABGESEHEN VON EINFRIEDUNGEN UND BAULICHEN ANLAGEN ZUR AUFNAHME VON BEWEGLICHEN ABFALLBEHÄLTERN SIND AUßERHALB DER AUSGEWIESENEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABSATZ 1 BAUNVO UNZULÄSSIG.

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3 A FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES WIRD 0,6 ALS MAXIMALE GESCHOßFLÄCHENZAHL FESTGESETZT.

4. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

4 A FÜR GARAGEN WIRD FESTGESETZT: TRAUFHÖHE MAX. 3,00 M ÜBER OBERKANTE ERSCHLIEßUNGSSTRAßE.
DACHFORM: SATTELDACH, DACHNEIGUNG 42° - 45°.
Hs.Nr. 1-17 (OHNE 15) DAS DACH DER GARAGE GEHT ÜBER IN DAS DACH DES WOHNHAUSES.
Hs.Nr. 15 UND 19-26 DACHFORM SATTELDACH, DACHNEIGUNG 25° - 35°.
Hs.Nr. 18 PULTDACH, DACHNEIGUNG 25° - 30°.

4 B DOPPELGARAGEN (DGA.) MÜSSEN MIT GLEICHER WANDHÖHE AN IHRER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENGEBAUT WERDEN.

4 C SOWEIT GARAGEN, WIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN, AN DER SEITLICHEN ODER RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESEHEN SIND, IST GRENZBEBAUUNG VORGESCHRIEBEN.

5. EINFRIEDUNGEN

5 A ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG VON ÖFFENTLICHEN STRAßENVERKEHRSFÄCHEN WERDEN NUR HOLZLATTEN-(HÄNICHEL)-ZÄUNE ZUGELASSEN.

5 B FÜR HOLZLATTENZÄUNE WIRD FESTGESETZT: HÖHE MAX. 1,00 M ÜBER OBERKANTE ERSCHLIEßUNGSSTRAßE (MITTE). SÄULEN MÜSSEN ÜBERDECKT SEIN UND SIND MIN. 10 CM NIEDRIGER ZU HALTEN ALS DIE OBERKANTE DES ZÄUNES.

5 C ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN WERDEN NUR MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,00 M ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE MIT STÜTZEN AUS EISENPROFILIEN GERINGEN QUERSCHNITTS ZUGELASSEN.

5 D SICHTSCHUTZMATTEN SIND UNZULÄSSIG.

6. ÄUßERE GESTALTUNG

6 A KNIESTÖCKE WERDEN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,35 M GARTENSEITIG UND 0,50 M STRAßENSEITIG, GEMESSEN VON OK DECKE BIS OK DACH-DECKUNGAN DER AUßENSEITE DER AUßENWAND, FÜR DIE HÄUSER NR. 1-18 ZUGELASSEN, FÜR DIE HÄUSER 19 - 26 GILT: KNIESTOCK MAX. 0,30 M AUF BEIDEN SEITEN, WENN NICHT DER DEN HÄUSERN 1 - 18 ZUGRUNDEGELEGTE HAUSTYP VERWENDUNG FINDET.

6 B DACHGAUBEN SIND WIE FOLGT ZULÄSSIG:

(A)

HAUPTBAU	JEW. GARTENSEITIG	2 GAUBEN FSTOCK	B=100 CM ALS	STHD. GAUBE
	1 - 4	2 GAUBEN FSTOCK	B=150 CM ALS	STHD. GAUBE
	STRASSESEITIG	4 GAUBEN FSTOCK	B=100 CM ALS	STHD. GAUBE
NEBENBAU	GARTENSEITIG	1 GAUBE FSTOCK	B=100 CM	STHD. JE SEITLICH
		1 GAUBE FSTOCK	B=150 CM	STHD. MITTE
	STRASSESEITIG	1 GAUBE FSTOCK	B=100 CM	STHD. JE SEITLICH
		2 GAUBEN FSTOCK	B=100 CM	STHD. MITTE

6 C DACHÜBERSTÄNDE: TRAUFESEITIG MAX. 1,65 M GARTENSEITIG, 0,80 M STRAßENSEITIG, GIEBELSEITIG MAX. 0,20 M.

6 D DIE AUßENWÄNDE SIND ZU VERPUTZEN, PUTZART "MÜNCHNER RAUHPUTZ" (SPRITZWURF) ODER "ALTDEUTSCHER PUTZ" (KELLENPUTZ), SOGENANNT "STRUKTURPUTZE" MIT UNRUHIGEN OBERFLÄCHEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

DIE WANDFLÄCHEN SIND IN ZURÜCKHALTEND GETÖNTEN FARBEN ZU STREICHEN, DIE FARBBLICHE HERVORHEBUNG VON LOGGIEN, BALKONEN O.Ä. IST UNZULÄSSIG.

AUßENWANDVERKLEIDUNGEN SIND NUR MIT HOLZ ZULÄSSIG.

VORDÄCHER ÜBER HAUSEINGÄNGEN ETC. SIND NUR IN FORM EINES GENEIGTEN, ZIEGELGEDECKTEN HOLZVORDACHES ZUGELASSEN.

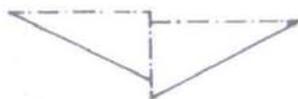
6 E DACHDECKUNG: ZIEGEL-ODER BETONPFANNENDECKUNG, FARBE NATURROT.

6 F GARAGEN SIND IN GESTALTUNG UND EINDECKUNG ENTSPRECHEND DEN WOHNHÄUSERN ZU ERRICHTEN.

7. STELLPLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER MÜSSEN ÜBERDACHT SEIN.

8. AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN SIND MIN. SO VIELE BÄUME BODENSTÄNDIGER ART ZU PFLANZEN, DABß IM VERHÄLTNIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRÖßE AUF JEDE ANGEFANGENE 200 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1 BAUM KOMMT (ALSO Z.B. 4 BÄUME AUF EINEM GRUNDSTÜCK VOM 715 QM), DABEI SIND DIE ART. 71 FF. DES AUSFÜHRUNGSGESETZES ZUM BÜRGERLICHEN GESETZBUCH VOM 9. JUNI 1899 (GRENZABSTAND VON BÄUMEN, STRÄUCHERN USW.) ZU BEACHTEN. DER BEIGELEGTE GRÜNORDNUNGSPLAN IST BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

9.



SICHTDREIECKE SIND VON BAULICHEN ANLAGEN, BEPFLANZUNGEN UND ABLAGERUNGEN VON GEGENSTÄNDEN ÜBER 1,00 M HÖHE ÜBER STRAßENOBERKANTE FREIZUHALTEN.

10.

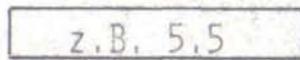


GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
DES BEBAUUNGSPLANES

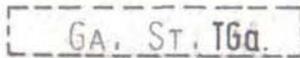
Hier : Änderung vom 25.5.1983

BAUGRENZE

BEGRENZUNGSLINIE FÜR ÖFFENTLICHE VERKEHRS-
FLÄCHEN



ÖFFENTLICHE STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN
MIT PROFILANGABE.



FLÄCHEN FÜR GARAGEN, STELLPLÄTZE,
TIEFGARAGE



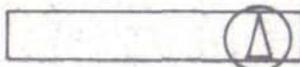
EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG

z.B. - 7,5 -

MAßANGABE IN METERN



FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN,
HIER: KINDERSPIELPLATZ.



FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN,
HIER: TRAFOSTATION

11.



ZWINGEND
1 VOLLGESCHOß

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: 43 - 50°
WANDHÖHE: MAX. 3,75 M ÜBER
OBERKANTE ERSCHLIEßUNGSSTRAßE.



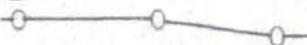
ZWINGEND:
2 VOLLGESCHOßE

DACHFORM: SATTELDACH
DACHNEIGUNG: HsNr. 1-18: 43 - 45°
HsNr. 19-26: 30 - 35°
WENN NICHT DER DEN HÄUSERN 1-18 ZUGRUNDE-
GELEGTE HAUSTYP VERWENDUNG FINDET,

WANDHÖHE: MAX. 8 M ÜBER
OBERKANTE ERSCHLIEßUNGSSTRAßE.

B)

HINWEISE



ÄNDERUNG VOM 25.5.1983
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

z.B. 257

BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMER



BESTEHENDES WOHNGEBÄUDE, BEST. NEBENGEB.



VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE



GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DIE ENTFALLEN SOLLEN

DIE MIT (E) GEKENNZEICHNETEN ÖFFENTLICHEN STRAßENVERKEHRS-
FLÄCHEN SIND ZUR WIDMUNG ALS EIGENTÜMERWEGE IM SINNE
DES ART. 53 c BAYER. STRAßEN-UND WEGEGESETZ VORGESEHEN.

SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND VOR BEZUGSFERTIGKEIT OHNE
ZWISCHENLÖSUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE,
AN DIE GEMEINDLICHE KANALISATION, AN DAS STROMVER-
SORGUNGS-UND FERNSPRECHNETZ ANZUSCHLIEßEN.

DIE BAUVORHABEN SIND KONSTRUKTIV UND HÖHENMÄßIG GEGEN DIE
HOHEN GRUNDWASSERSTÄNDE ABZUSICHERN.