

Planzeichnung:

Bebauungsplan Nr. 47

"Saurer-Werkstatt am Galgenbachweg"

Grundstücksflurnummer: 357/Teil der Gemarkung Neufahrn

Planfertiger: Bauamt der Gemeinde Neufahrn

Datum

gefertigt am: 4. April 1986

geändert am: 5. Juni 1986 gemäß Gemeinderatsbeschluß vom 26.05.86

ergänzt am: 1. Sept. 1986 gemäß Ferienausschußbeschluß vom 25.08.86

Die Gemeinde Neufahrn, Landkreis Freising, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 91 Abs. 3 i.V. mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan und der Planzeichenverordnung, in den jeweils gültigen Fassungen, diesen Bebauungsplan

als

S A T Z U N G

A) FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung



Das Bauland ist nach § 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.

Auf dem Grundstück ist ausschließlich ein Kraftfahrzeugbetrieb mit Werkstatt- und Ausstellungsgebäude zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung



1 Vollgeschoß zwingend festgesetzt

GFZ  $\leq 0,35$

Geschoßflächenzahl als Höchstwert festgesetzt

FH z.B. 8,80

Firshöhe in Metern über Oberkante Gehsteig und Gelände

4. Bauweise

Es wird offene Bauweise festgesetzt

5. Die Stellung und Gestaltung der baulichen Anlage

a) SD

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von  $22^\circ$

b)

Die Dachdeckung erfolgt mit Flachdachpfannen naturrot

c)



Firstrichtung der zu planenden Gebäude

d)

Fassadenmaterialien und Fassadenanstriche sind in greller oder stark reflektierender Ausführung unzulässig

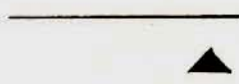
e)

Für die Errichtung, Anbringung, Aufstellung, Änderung und den Betrieb von Werbeanlagen besteht über die Vorschrift des Art. 85 BayBO hinaus Genehmigungspflicht. Bewegte Lichtwerbung, Laufschriften u.ä. sind unzulässig.

6. Überbaubare Flächen



Baugrenze

7.  Straßenbegrenzungslinie  
Einfahrt

#### 8. Einfriedungen

Einfriedungen sind entsprechend der Satzung über Einfriedungen in der Gemeinde Neufahrn durchzuführen.

#### 9. Grünordnung

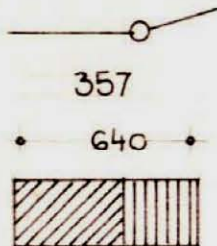
- a) Der Eingrünungs- und Freiflächengestaltungsplan, der Bestandteil des Bauantrages wird, wird auch zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt.

- b) Zeitpunkt der Pflanzung  
Pflanzungen müssen jeweils spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Gebäude durchgeführt sein.

10. Bauvorhaben sind vor Bezug an die öffentliche Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen.  
Der zulässige Emissionswert für Lärm wird auf höchstens 62 dB (A) festgesetzt.

B) HINWEISE

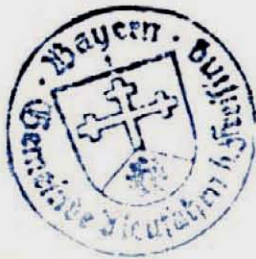
Bauvorhaben sind gegen hohes Grundwasser entsprechend zu sichern.



bestehende Grundstücksgrenze  
Flurstücksnummer  
Maßzahl in Metern; z.B. 6,40 m  
bestehende Gebäude

C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom **07.04.1986** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde ortszüblich bekannt gemacht am **10.04.1986**



Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **04.04.86** wurde mit der Begründung gem. 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom **18.04.86** bis **20.05.86** öffentlich ausgelegt. Neufahrn, den **01.09.86**

*[Handwritten signature]*

1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Neufahrn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **26.05.1986** den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Fassung vom **05.06.86** als Satzung beschlossen. Neufahrn, den **01.09.86**



*[Handwritten signature]*

1. Bürgermeister

3. Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Be-  
scheid vom 16.07.86 Nr. 331-46221-65-11-5 gem. § 11 BBauG ge-  
nehmigt.

München, den 10. OKT. 1986

  
.....  
Dr. Simon  
Abteilungsleiter



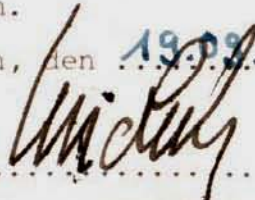
Regierung von Oberbayern

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 18.09.86  
gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.



Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsver-  
bindlich.

Neufahrn, den 19.09.86

  
.....

1. Bürgermeister