

Gemeinde Neufahrn
Bebauungsplan mit Grünordnung Nr.75

**Wohngebiet zwischen Galgenbachweg
Amsel-, Kiebitz- und Brachvogelweg**

Maßstab 1:500

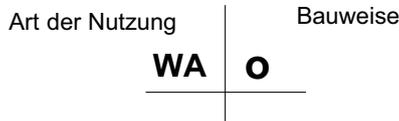
Auftraggeber Gemeinde Neufahrn, 1. Bürgermeister Schneider
Rathaus, 85375 Neufahrn, tel. 08165 / 607-0

Planung Barbara Baumann, Landschaftsarchitektin
Prinz-Ludwig-Straße 27, 85354 Freising,
tel. 08161 / 2349400
mit
SBS-Planungsgemeinschaft, Städtebau
Ruffinistraße 16, 80637 München, tel. 089 / 161297

Planstand 28.Dezember 2009

Festsetzungen durch Planzeichen

Nutzungsschablone



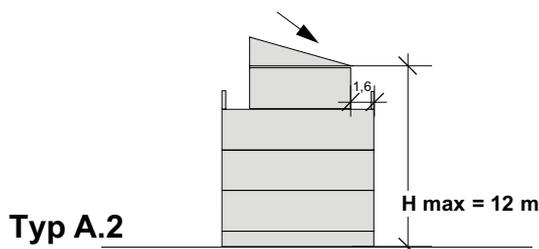
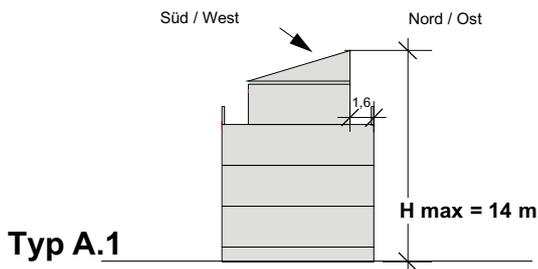
1. Art der baulichen Nutzung §9 (1) BauGB, §1-11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet
§4 BauNVO

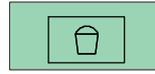
2. Maß der baulichen Nutzung §9 (1) BauGB, § 16-21 BauNVO

- | | |
|--------------|--|
| III+T | maximale Zahl der Vollgeschosse + Terrassengeschoss
§ 20 BauNVO |
| 8 WE | maximale Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude §9(1)6 BauGB |

Wandhöhe festgesetzt anhand des Gebäudetyps



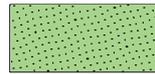
7. Grünflächen §9(1)15 BauGB



öffentliche Grünfläche / Kinderspielplatz



private Grün- und Freifläche (gemeinschaftlich nutzbar)

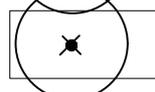


private Grünfläche (Hausgarten / Bewohnergarten)

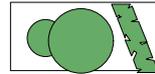
8. Pflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern §9(1) 25 BauGB



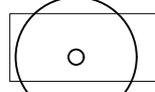
Bäume (Erhaltung)



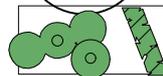
Bäume (Beseitigung)



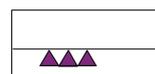
Sträucher/Schnitthecke (Erhaltung)



Baum (Neupflanzung)



Sträucher/Schnitthecke (Neupflanzung)



Gebäudebegrünung mit Rankpflanzen



Freihaltefläche zur gärtnerischen Begrünung

9. Flächen für Nebenanlagen §9 (1) 4 BauGB



Stellplätze, Carports einschließl. Zufahrten (Anzahl Stellplätze)



Parkdeck, max. 2 Geschosse+UG (max. Anzahl Stellplätze)

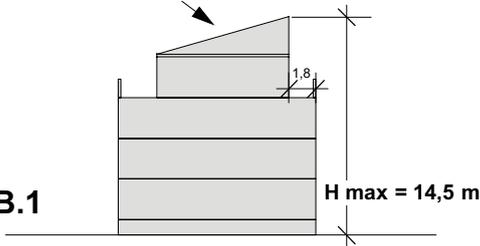


Tiefgarage (Anzahl Stellplätze)

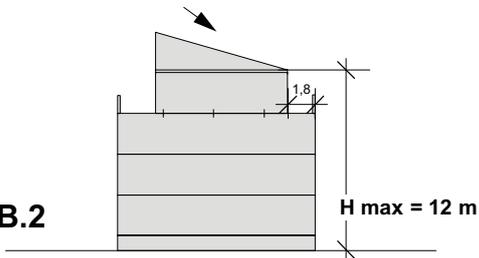


Fahrradstellplätze / Müll

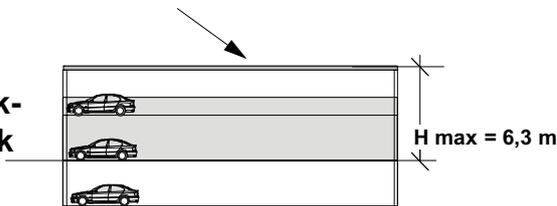
Typ B.1



Typ B.2



Parkdeck



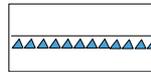
10. Örtliche Bauvorschriften



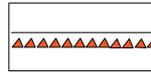
Pulldach

11. Immissionsschutzmaßnahmen § 9(1) 24 BauGB

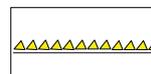
Fassaden, mit Festsetzungen zum Schallschutz (in Verbindung mit Festsetzung durch Text, Nr. 1.9.1)



Gesamtschalldämmmaß der Außenbauteile $R'_{w,res} > 40$ dB



Gesamtschalldämmmaß der Außenbauteile $R'_{w,res} > 35$ dB



Fassaden, mit Festsetzungen gegen Schallemission (in Verbindung mit Festsetzung durch Text, Nr. 1.9.3)

12. Sonstige Planzeichen

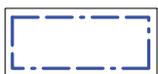


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes §9(7) BauGB

3. Bauweise §9 (1) BauGB i.V. mit § 22 und §23 BauNVO

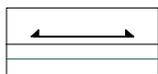


offene Bauweise §22 Abs.2 BauNVO



Baugrenze §9 BauGB, §23 BauNVO

4. Verkehrsflächen §9 (1)11 BauGB

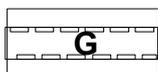


Ein- und Ausfahrt



öffentlicher Fußweg

5. mit Gehrecht zu belastende Flächen §9(1)21 BauGB



Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

6. Flächen für Versorgungsanlagen §9(1)12-14 BauGB



Transformatorstation

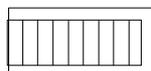
Hinweise durch Planzeichen



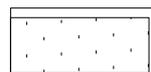
Hauptgebäude Bestand mit Hausnummer



Nebengebäude und bauliche Anlagen, Bestand



untergeordnete Nebengebäude, Vorschlag (Fahrräder, Müll, Carport, überdachte TG-Zufahrt)



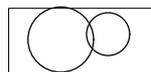
Parkdeck einschließlich Zufahrten, Vorschlag



Privatwege, Vorschlag



Rampe, Vorschlag



Gehölze, Bestand



Grundstücksgrenze, Flurstücksnummer



Bemaßung