



## Bebauungsplan Nr. 83

# „Am Hügelrand der Lecherbergstraße“ in Fürholzen

Die Gemeinde Neufahrn, Landkreis Freising, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 sowie der §§ 9, 10 und 30 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl. S. 585), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) diesen Bebauungsplan als

## SATZUNG

### A) Festsetzungen durch Planzeichen

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

 Verkehrsfläche hier: Erschließungsstraße (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Lage der Grundstückszufahrt

- - - - - Neuverlauf der Grundstücksgrenze

### B) Festsetzungen durch Text

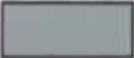
1. Für Wohnbaugrundstücke ist eine Fläche von mindestens 600 m<sup>2</sup> pro Wohngebäude erforderlich (§ 9 Abs. 1 Nr.3 BauGB).
2. Zulässig sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude (§9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
3. Die Zufahrten zu den Baugrundstücken sind auf einer Breite von 3,50m pro Baugrundstück und damit nur jeweils an einer Stelle zulässig.
4. Es wird ein Mindestmaß von 23m als tatsächliche Grundstücksbreite auf der, der Erschließungsstraße zugewandten Seite festgelegt.

## C) Hinweise durch Planzeichen

z.B. 2081 Flurstücksnummer

—○—/ Grundstücksgrenze

—8— Höhenlinien

 bestehende Hauptgebäude

 bestehende Nebengebäude

## D) Hinweise durch Text

### 1. Art der baulichen Nutzung

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist für den Geltungsbereich Nachfolgendes dargestellt:

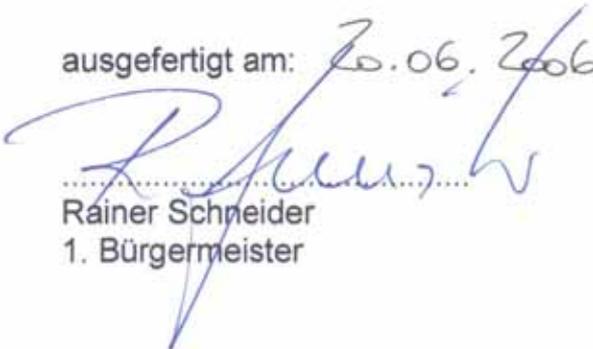
- 1.1. „**Allgemeines Wohngebiet**“ im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 4 und § 4 BauNVO.
- 1.2. „**Dorfgebiet**“ im Sinne des § 1 Abs.2 Nr. 5 und § 5 BauNVO

### 2. Garagen und Stellplätze

Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze errechnet sich nach der jeweils gültigen Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen der Gemeinde Neufahrn.

ausgefertigt am:

20.06.2006

  
.....  
Rainer Schneider  
1. Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Neufahrn am 08.03.2004 gefasst und ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB a. F.).

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB a. F.) zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 30.03.2005, sowie die vorgezogene Bürgerbeteiligung, haben in der Zeit vom 19.04.2005 mit 19.05.2005 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB a. F.).

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 30.03.2005 hat in der Zeit vom 30.08.2005 bis einschl. 30.09.2005 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB a. F.).

Die nochmalige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 09.01.2006 hat in der Zeit vom 03.03.2006 bis einschl. 03.04.2006 stattgefunden (§ 3 Abs. 3 BauGB a. F.).

Die nochmalige öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 18.05.2006 hat in der Zeit vom 29.05.2006 bis einschl. 12.06.2006 stattgefunden (§ 3 Abs. 3 BauGB a. F.).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 19.06.2006 wurde vom Gemeinderat Neufahrn am 19.06.2006 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB a. F.).



Neufahrn, den 30.06.2006

.....  
(1. Bürgermeister)

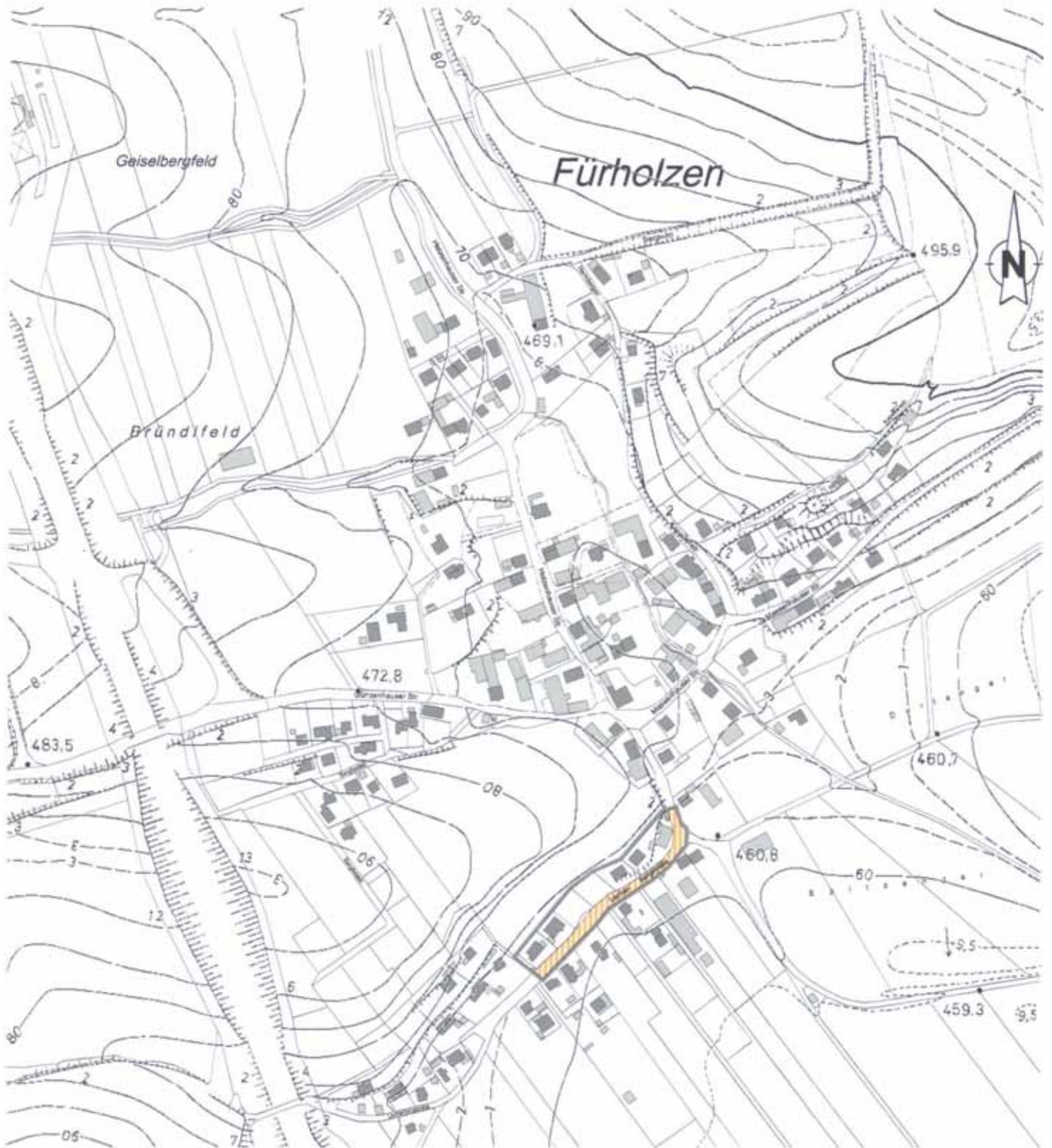
2. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 28.06.06 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. **Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 19.06.06 in Kraft (§ 12 BauGB).**



Neufahrn, den 30.06.2006

.....  
(1. Bürgermeister)

# Übersichtslageplan M. 1: 5.000



Maßstab 1: 5.000

