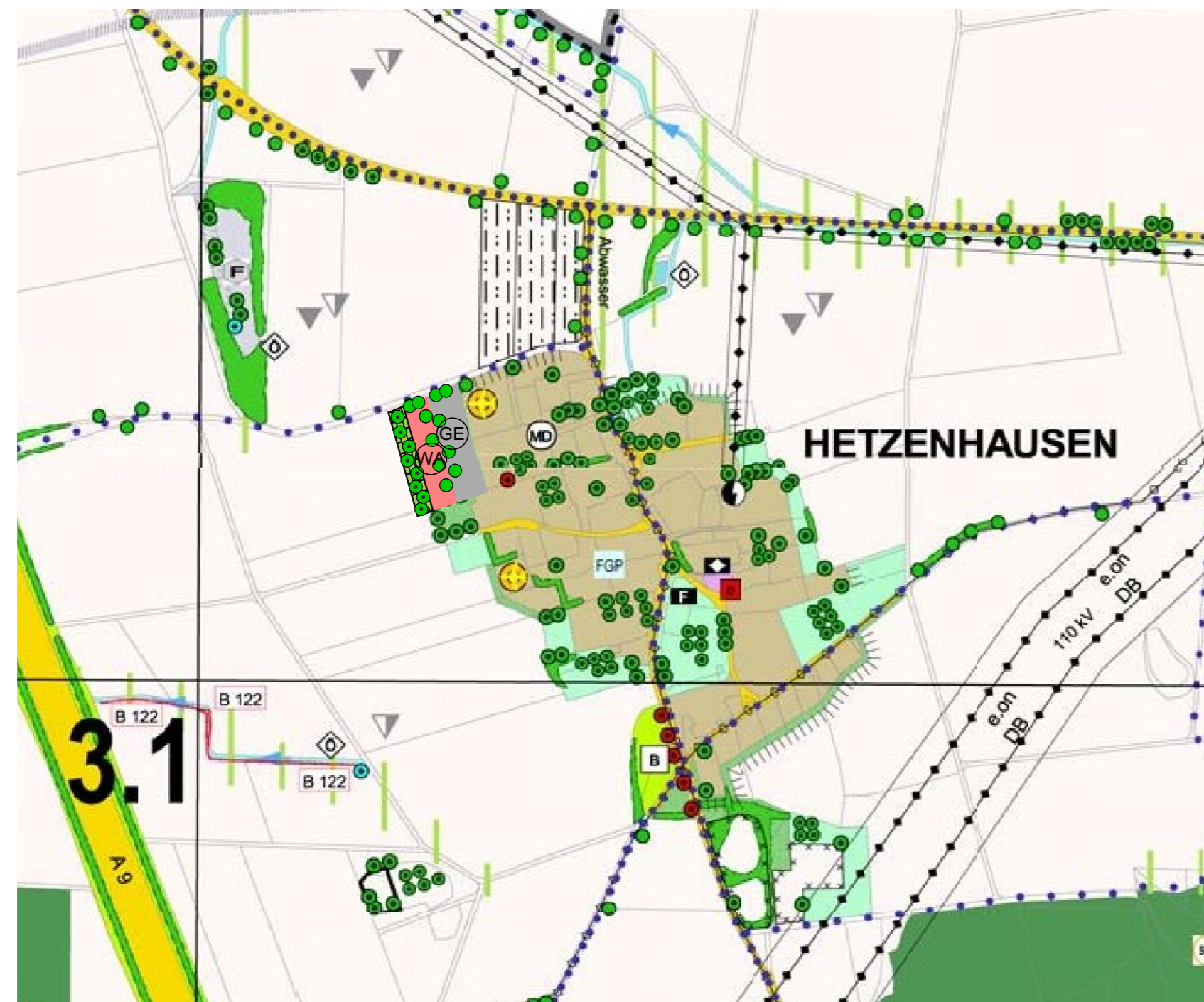


Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan

M = 1/5000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, 30. Änderung

M = 1/5000

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 (2) 1 BauGB und §§ 1 mit 11 BauNVO)

- Wohnbauflächen**
- Allgemeines Wohngebiet
- Gemischte Bauflächen**
- Dorfgebiet
- Mischgebiet
- Gewerbliche Bauflächen**
- Gewerbegebiet
- Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung
- Industriegebiet
- Sonderbauflächen**
- Sondergebiet Erholung
- Sondernutzung - Wetterradarum - Funkmasten
- Sonstige Darstellungen und Hinweise für Bauflächen**
- Weiler/ Streulage
- Splittersiedlung/ städtebauliche Fehlentwicklung
- keine Stiedlungserweiterung aus landschaftlicher Sicht
- Grünordnungsplan erforderlich
- Freiflächengestaltungsplan erforderlich
- Baudenkmal
- Archäologisches Geländedenkmal (Nr. 1 - 57)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
(§ 5 (2) 2 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltung
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
- sozialen Zwecken dienende Gebäude
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post
- Feuerwehr

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 (2) 4 und § 5 (4) BauGB)

- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 (2) 4 und § 5 (4) BauGB)

- oberirdische Führung (elektrische Freileitung mit Versorgungsträger, kV-Angabe und Schutzzone)
- unterirdische Führung (Leitung mit Versorgungsträger)
- Richtfunktrasse mit Schutzzone

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 (2) 8 und § 5 (4) BauGB)

- ehemaliger Kies-, Sandabbau (nicht bzw. in Teilen nicht rekultiviert)
- Kies-, Sandabbau in Betrieb
- Kies-, Sandabbau in Planung

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 5 (2) 3, 6 und § 5 (4) BauGB)

- Bahnen**
- Fläche für Bahnanlagen
- Private Gleisanlage
- S-Bahn-Haltepunkt geplant, (Zielplanung der Gemeinde Neufahrn)
- Straßenverkehr**
- Bundesautobahn mit Bauverbotszone (40 m) und Baubeschränkungszone (100 m)
- Bundesstraße mit Bauverbotszone (20 m)
- Staatsstraße, sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsstraße
- Freihalten einer Trasse
- Auflösen einer Trasse
- Ortsdurchfahrts Grenzen
- Aktiver Schallschutz
- Verkehrsgrün
- Ruhender Verkehr
- Rad- und Fußwegenetz**
- Regionaler Radwanderweg
- Örtlicher Spazier- und Radweg
- Luftverkehr**
- Voreinflugzeichen mit Schutzzone
- Funkfeuer
- Lärmschutzbereich (Zone B/ C/ Ca) gemäß Regionalplan vom 10.12.1988
- Baugebiet im Einwirkungsbereich des Flughafens der bauliche Schallschutz gemäß DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719 ist zu beachten

Grünflächen
(§ 5 (2) 5 und § 5 (4) BauGB)

- Grünfläche mit Zweckbestimmung**
- Park-/ Grünanlage
- Begrünter Platz
- Dauerkleingarten
- Spielplatz (Kleinkinder)
- Spielwiese/ Bolzplatz
- Badesee/ Badeplatz
- Sportplatz
- sonstige Sportfläche mit Zweckbestimmung
- Tennis
- Stockbahnen
- Minigolf
- Friedhof
- Volksfestplatz

Grün- und Freiflächen mit Bedeutung für die Gliederung der bebauten Bereiche und die Ortsrandgestaltung

- Garten, Obstwiese
- Gehölzbestand und Gehölzplanung, Ortsrandgrün
- Historischer Grabenbereich
- Grünverbindung mit Fußweg

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 (2) 7 und § 5 (4) BauGB)

- Fließgewässer**
- Isar (Gewässer 1. Ordnung)
- Bach, Entwässerungsgraben (Gewässer 2. und 3. Ordnung)
- Hochwasserschutzdeich für das 100-jährige Hochwasserereignis (HQ 100)

Stehende Gewässer

- Zweckbestimmung
- Angelsport
- Badesee
- Fischteich
- Ökotope
- Quelle

Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- Brunnen zur Trinkwassergewinnung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 (2) 9 und § 5 (2) 4 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für den Erwerbgartenbau
- Fläche für Wald

Waldfunktionen

- Regionaler Klimaschutz
- Gesamtökologie
- Biotop (waldähnliche Bestockung)
- Erholung
- Landschaftsbild

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 (2) 10 BauGB)

- Schutzgebiete im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes**
- Bannwald

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes

- Naturdenkmal (Art. 9 BayNatSchG)
- Landschaftsschutzgebiet (Art. 10 BayNatSchG)
- Geschützter Landschaftsbestandteil (Art. 12 BayNatSchG)
- Geschützter Landschaftsbestandteil (geplant durch Untere Naturschutzbehörde) (Art. 12 BayNatSchG)
- Ausgewiesene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Art 6a BayNatSchG)
- Geplante Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Art 6a BayNatSchG)
- Fläche, auf der Eingriffe erlaubnispflichtig sind (Erhebung 1988) (Art. 13 d BayNatSchG)
- Trocken- und Magerstandort
- Feuchtfäche
- Schützenswertes Biotop (lt. Biotopkartierung des Landkreises Freising 1988/89, Aktualisierung siehe Deckblatt)
- Wiesenbrüterschutzgebiet

Schutz und Entwicklung von Grünstrukturen

- Baum, Bestand/Planung
- Obetbaum, Bestand/Planung
- Geschützter Einzelbaum (gemäß Kartierung erhaltenswürdiger Grünbestände vom 10.10.1982)
- Flächiger Gehölzbestand
- Gehölzbestand/Planung
- Geschützte Gehölzgruppe (gemäß Kartierung erhaltenswürdiger Grünbestände vom 10.10.1982)

Landschaftsentwicklung

- Großräumige Gebiete zur Landschaftsentwicklung (Schwerpunktfächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Entwicklung von Waldbeständen
- Entwicklung von Magerrasen

Verweis auf Detailausagen im Landschaftsplan-Plan vom Mai 1989

- Hinweis zur Nutzung und Bewirtschaftung von Flächen
- Hinweis zur Erhalt und Entwicklung von Kleinstrukturen und Vegetationsbeständen

- Grenze des Gemeindegebietes

- Verfahrensvermerke**
- Der Gemeinderat der Gemeinde Neufahrn hat in der Sitzung am gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsbüchlich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 30. Flächennutzungsplan-Änderung i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 30. Flächennutzungsplan-Änderung i.d.F. vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf der 30. Flächennutzungsplan-Änderung i.d.F. vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf der 30. Flächennutzungsplan-Änderung i.d.F. vom wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde Neufahrn hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom festgestellt.
- Neufahrn, den
1. Bürgermeister
- Freising, den
Genehmigungsbehörde
8. Ausgefertigt
- Neufahrn, den
1. Bürgermeister
9. Die Erteilung der Genehmigung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsbüchlich bekanntgemacht. Die 30. Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Bauabteilung der Gemeinde Neufahrn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 30. Flächennutzungsplan-Änderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie die Einsehbarkeit der Flächennutzungsplan-Änderung einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- Neufahrn, den
1. Bürgermeister

<p align="center">30. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS Wohn- und Gewerbefläche am nordwestlichen Ortsrand von Hetzenhausen im Bereich der Straße am Winkelfeld Fl-Nr. 844/Teil, 844/9, 844/10, 1245/Teil</p>		
Planinhalt:	Vorentwurf	Maßstab: 1:5000
Bauherr:	Gemeinde Neufahrn Bahnhofstrasse 32 85375 Neufahrn	Datum: 05.06.2024 Bearbeiter/in: SW
Planverfasser:	<p align="center">ARCHITEKTEN WEHKAMP PART mbB HEINRICH WEHKAMP SUSANNE WEHKAMP HOCHBRÜCKER WEG 2 - 85386 ECHING TEL. 089/3192061 FAX 089/3193475 EMAIL: BUERO.WEHKAMP@T-ONLINE.DE</p>	