



Gemeinde Neufahrn b. Freising

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 38 „Sportgelände Neufahrn Süd“,

umfassend die Flurnummern 119/5, 120/2, 120/3 sowie Teilfläche der Fl.Nr. 119/6 und 120 der Gemarkung Neufahrn. Die Gemeinde Neufahrn b. Freising erlässt aufgrund § 2, Abs. 1, § 9 und 10 Baugesetzbuch - Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. Festsetzung durch Planzeichen

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 1.0 Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Gemeinbedarf Kita + ö.g.W.
- 1.2 Fassaden in denen keine Außenwandöffnungen (z.B. Fenster, Türen) vom Sinne der DIN 4109 schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen liegen dürfen
- 2.0 Maß der baulichen Nutzung
- 2.1 GR 1200 (900) Max. zulässige Gesamtgrundfläche in m² inkl. der in B.2.1 genannten Terrassen mit Klammerwert der max. zulässigen Grundfläche für das Hauptgebäude inkl. Außentreppen (ohne Terrassen), z.B.: 1200 m² (900 m²)
- 2.2 Wh = 7,20 m Wandhöhe max. über Ok. Bezugshöhe, z.B.: 7,20 m, (Definition siehe Ziff. B.2.2)
- 2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Wandhöhen
- 2.4 464,60 m ü.NN festgesetzte Bezugshöhe des Bauraums, z.B.: 464,60 m ü. NN
- 3.0 Baugrenzen, Bauweise,
- 3.1 Baugrenze
- 3.2 b besondere Bauweise, Gebäudelängen über 50 m zulässig
- 4.0 Dachgestaltung
- 4.1 FD Flachdach
- 5.0 Verkehrsflächen
- 5.1 Straßenbegrenzungslinie
- 5.2 öffentliche Verkehrsfläche
- 6.0 Sonstige Festsetzungen
- 6.1 GSt zu ...
- 6.2.1 Fläche für Nebenanlage (Garten- u. Außenspielgeräte usw.)
- 6.2.2 Fläche für Gemeinschaftsmüllhaus
- 6.3 Fläche für Trafostation
- 6.4 Maßzahl in m, z.B. 10 m
- 7.0 Grünordnung
- 7.1 öffentliches Grün/ Straßenbegleitgrün
- 7.2 Pflanzung
- 7.2.1 bestehende Bäume, zu erhalten
- 7.2.2 Bäume zu pflanzen

C. Hinweise durch Planzeichen

- 1. bestehende Gebäude
- 2.1 bestehende Grundstücksgrenze
- 2.2 aufzuhebende Grundstücksgrenze
- 3. 119/5 Flur Nummer, z.B. 119/5
- 4. Vorschlag Gebäudeform
- 5. G+R Geh- und Radweg
- 6.1 bestehender Baum außerhalb des Geltungsbereiches
- 6.2 Vorschlag Baumstandort



**GEMEINDE NEUFAHRN
B. FREISING**

**1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 38
„Sportgelände Neufahrn-Süd“**

**Planteil
M= 1: 500**

Architekten/Stadtplaner:

dipl.ing. rudi & monika sodomann
aventinstraße 10, 80469 münchen
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

Fassung vom: 26.11.2018