

**BEBAUUNGSPLAN      Nr. 83**  

---

**DER GEMEINDE NEUFAHRN**

**"Am Hügelrand der  
Lecherbergstraße  
in Fürholzen"**

Bebauungsplan i. d. Fassung vom 30.03.2005  
geändert: 09.01.2006  
18.05.2006  
19.06.2006

Neufahrn, den 19.06.2006

Planfertiger:

Gemeinde Neufahrn  
- Bauamt -  
Kathrin Lange

## 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

## S A T Z U N G

### 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

 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. 30.06.06

  
.....  
Rainer Schneider  
1. Bürgermeister