

Legende Bestand
(Digitalisierte Fassung des wirksamen Flächennutzungsplans)

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) 1 BauGB und §§ 1 mit 11 BauNVO)</p> <p>Wohnbauflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Allgemeines Wohngebiet Gemischte Bauflächen Dorfgebiet Mischgebiet <p>Gewerbliche Bauflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Gewerbegebiet Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung Industriegebiet <p>Sonderbauflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Sondergebiet Erholung Sondernutzung <ul style="list-style-type: none"> - Wetterradartum - Funkmasten <p>Sonstige Darstellungen und Hinweise für Bauflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> Weiler/ Streulage Spaltersiedlung/ städtebauliche Fehlentwicklung keine Siedlungserweiterung aus landschaftlicher Sicht Grünordnungsplan erforderlich Freilichengestaltungsplan erforderlich Baudenkmal Archäologisches Geländedenkmal (Nr. 1 - 57) <p>Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 (2) 2 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 (2) 4 und § 5 (4) BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrizität Gas Wasser Abwasser Abfall Ablagerung <p>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 (2) 4 und § 5 (4) BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> oberirdische Führung (elektrische Freileitung mit Versorgungsträger, KV-Angabe und Schutzzone) unterirdische Führung (Leitung mit Versorgungsträger) Richtfunktrasse mit Schutzzone <p>Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 (2) 8 und § 5 (4) BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> ehemaliger Kies-, Sandabbau (nicht bzw. in Teilen nicht rekultiviert) Kies-, Sandabbau in Betrieb Kies-, Sandabbau in Planung 	<p>Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 (2) 3, 6 und § 5 (4) BauGB)</p> <p>Bahnen</p> <ul style="list-style-type: none"> Fläche für Bahnanlagen Private Gleisanlage S-Bahn-Haltpunkt geplant, (Zielplanung der Gemeinde Neufahrn) <p>Straßenverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> Bundesautobahn mit Bauverbotszone (40 m) und Baubeschränkungszone (100 m) Bundesstraße mit Bauverbotszone (20 m) Staatstraße, sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsstraße Freihalten einer Trasse Auflassen einer Trasse Ortsdurchfahrtsgrenzen Aktiver Schallschutz Verkehrsgrün Ruhender Verkehr <p>Rad- und Fußwegenetz</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionaler Radwanderweg Örtlicher Spazier- und Radweg <p>Luftverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> Voreinflugszeichen mit Schutzzone Funkfeuer Lärmschutzbereich (Zone B/ C/ Ca) gemäß Regionalplan vom 10.12.1986 Baugebiet im Einwirkungsbereich des Flughafens der bauliche Schallschutz gemäß DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719 ist zu beachten <p>Grünflächen (§ 5 (2) 5 und § 5 (4) BauGB)</p> <p>Grünfläche mit Zweckbestimmung</p> <ul style="list-style-type: none"> Park-/ Grünanlage Begrünter Platz Dauerkleingarten Spielplatz (Kleinkinder) Spielwiese/ Bolzplatz Badeseen/ Badeplatz Sportplatz sonstige Sportfläche mit Zweckbestimmung Tennis Stockbahnen Minigolf <p>Friedhof</p> <p>Volksfestplatz</p> <p>Grün- und Freiflächen mit Bedeutung für die Gliederung der bebauten Bereiche und die Ortsrandgestaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> Garten, Obstwiese Gehölzbestand und Gehölzplanung, Ortsrandgrün Historischer Grabenbereich Grünverbindung mit Fußweg <p>Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) 7 und § 5 (4) BauGB)</p> <p>Fließgewässer</p> <ul style="list-style-type: none"> Isar (Gewässer 1. Ordnung) Bach, Entwässerungsgraben (Gewässer 2. und 3. Ordnung) Hochwasserschutzdeich für das 100-jährige Hochwasserereignis (HQ 100) 	<p>Stehende Gewässer</p> <p>Zweckbestimmung</p> <ul style="list-style-type: none"> Angelsport Badeseen Fischteich Ökotoip <p>Quelle</p> <p>Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung Brunnen zur Trinkwassergewinnung <p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) 9 und § 5 (2) 4 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Fläche für die Landwirtschaft Fläche für den Erwerbsgartenbau Fläche für Wald <p>Waldfunktionen</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionaler Klimaschutz Gesamtökologie Biotop (waldähnliche Bestockung) Erholung Landschaftsbild <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) 10 BauGB)</p> <p>Schutzgebiete im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes</p> <ul style="list-style-type: none"> Bannwald <p>Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Feuchtläche Schützenswertes Biotop (lt. Biotopkartierung des Landkreises Freising 1988/89, Aktualisierung siehe Deckblatt) Wiesenbrütterschutzgebiet <p>Schutz und Entwicklung von Grünstrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> Baum, Bestand/Planung Obstbaum, 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) <p>Landschaftsentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> Großräumige Gebiete zur Landschaftsentwicklung (Schwerpunktfächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) Entwicklung von Waldbeständen Entwicklung von Magerassen <p>Verweis auf Detailaussagen im Landschaftsplan-Fachplan vom Mai 1989</p> <ul style="list-style-type: none"> Hinweis zur Nutzung und Bewirtschaftung von Flächen Hinweis zur Erhalt und Entwicklung von Kleinstrukturen und Vegetationsbeständen <p>Grenze des Gemeindegebietes</p>
--	--	---



Legende Planung

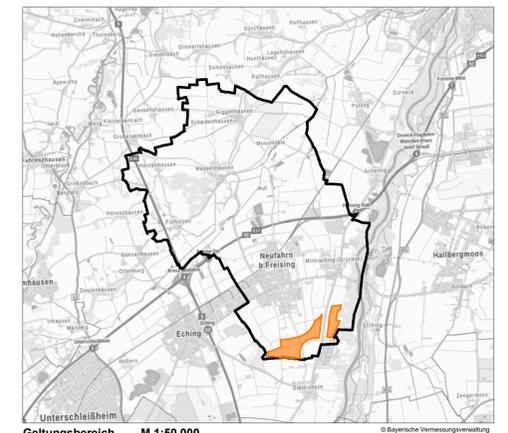
Konzentrationszone "Windenergie" (Windenergiegebiet)

Konzentrationswirkung gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB:
Im Außenbereich des Gemeindegebietes ist außerhalb der dargestellten Konzentrationszone "Windenergie" die Errichtung von Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe über 50 m nicht zulässig.

Rotor-außerhalb-Regelung:
Die vom Rotor überstrichene Fläche darf außerhalb der dargestellten Konzentrationszone "Windenergie" liegen.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des sachlichen Teilflächenutzungsplans "Windenergie" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des sachlichen Teilflächenutzungsplanes "Windenergie" in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des sachlichen Teilflächenutzungsplanes "Windenergie" in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Zum Entwurf des sachlichen Teilflächenutzungsplanes "Windenergie" in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des sachlichen Teilflächenutzungsplanes "Windenergie" in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
 - Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den sachlichen Teilflächenutzungsplan "Windenergie" in der Fassung vom festgestellt.
- (Siegel) Gemeinde Neufahrn bei Freising, den
-
Franz Heilmeyer
Erster Bürgermeister
- Das Landratsamt Freising hat den sachliche Teilflächenutzungsplan "Windenergie" mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.
- (Siegel Genehmigungsbehörde)
- Ausgefertigt
- (Siegel) Gemeinde Neufahrn bei Freising, den
-
Franz Heilmeyer
Erster Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des sachlichen Teilflächenutzungsplanes "Windenergie" wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der sachliche Teilflächenutzungsplan "Windenergie" wird mit Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der sachliche Teilflächenutzungsplan "Windenergie" ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des sachlichen Teilflächenutzungsplanes "Windenergie" einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
- (Siegel) Gemeinde Neufahrn bei Freising, den
-
Franz Heilmeyer
Erster Bürgermeister



Vorentwurf i. d. F. vom 22.05.2023

Gemeinde Neufahrn bei Freising
Sachlicher Teilflächenutzungsplan
"Windenergie"

bearbeitet: gb / ao

Fisel und König Gbr
Oberer Graben 3A, 85354 Freising
08161 / 49 650 46 - i@fiselundkoenig.de

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 Nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

