

Legende Bestand
(Digitalisierte Fassung des wirksamen Flächennutzungsplans)

Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) 1 BauGB und §§ 1 mit 11 BauNVO)	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 (2) 3, 6 und § 5 (4) BauGB)	Stehende Gewässer Zweckbestimmung
Wohnbauflächen	Bahnen	Angelsport Badesee Fischteich Ökotope
Allgemeines Wohngebiet	Fläche für Bahnanlagen	Quelle
Gemischte Bauflächen	Private Gleisanlage	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
Dorfgebiet	S-Bahn-Haltepunkt geplant, (Zielpassung der Gemeinde Neufahrn)	Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
Mischgebiet	Straßenverkehr	Brunnen zur Trinkwassergewinnung
Gewerbliche Bauflächen	Bundesautobahn mit Bauverbotszone (40 m) und Baubeschränkungszone (100 m)	Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 (2) 9 und § 5 (2) 4 BauGB)
Gewerbegebiet	Bundesstraße mit Bauverbotszone (20 m)	Fläche für die Landwirtschaft
Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung	Staatstraße, sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsstraße	Fläche für den Erwerbsgartenbau
Industriegebiet	Freihalten einer Trasse	Fläche für Wald
Sonderbauflächen	Auflassen einer Trasse	Waldfunktionen
Sondergebiet Erholung	Ortsdurchfahrtsgrenzen	Regionaler Klimaschutz
Sondernutzung - Wetterradarsturm - Funkmasten	Aktiver Schallschutz	Gesamtökologie
Sonstige Darstellungen und Hinweise für Bauflächen	Ruhender Verkehr	Biotop (waldähnliche Bestockung)
Weiler/ Streulage	Rad- und Fußwegenetz	Erholung
Splittersiedlung/ städtebauliche Fehlentwicklung	Regionaler Radwanderweg	Landschaftsbild
keine Siedlungserweiterung aus landschaftlicher Sicht	Örtlicher Spazier- und Radweg	
Grünordnungsplan erforderlich	Luftverkehr	
Freilichengestaltungsplan erforderlich	Voreinflugszeichen mit Schutzzone	
Baudenkmal	Funkfeuer	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 (2) 10 BauGB)
Archäologisches Geländedenkmal (Nr. 1 - 57)	Lärmschutzbereich (Zone B/ C/ Ca) gemäß Regionalplan vom 10.12.1986	Schutzgebiete im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes
	Baugebiet im Einwirkungsbereich des Flughafens der bauliche Schallschutz gemäß DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719 ist zu beachten	Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechtes
	Grünflächen (§ 5 (2) 5 und § 5 (4) BauGB)	Naturdenkmal (Art. 9 BayNatSchG)
	Grünfläche mit Zweckbestimmung	Landschaftsschutzgebiet (Art. 10 BayNatSchG)
	Park-/ Grünanlage	Geschützter Landschaftsbestandteil (Art. 12 BayNatSchG)
	Begrünter Platz	Geschützter Landschaftsbestandteil (geplant durch Untere Naturschutzbehörde) (Art. 12 BayNatSchG)
	Dauerkleingarten	Ausgewiesene Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Art 6a BayNatSchG)
	Spielplatz (Kleinkinder)	Geplante Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Art 6a BayNatSchG)
	Spielwiese/ Bolzplatz	Fläche, auf der Eingriffe erlaubnispflichtig sind (Erhebung 1988) (Art. 13 d BayNatSchG)
	Badesee/ Badeplatz	Trocken- und Magerstandort Feuchtfäche
	Sportplatz	Schützenswertes Biotop (lt. Biotopkartierung des Landkreises Freising 1988/89, Aktualisierung siehe Deckblatt)
	sonstige Sportfläche mit Zweckbestimmung	Wiesenbrüterschutzgebiet
	Tennis Stockbahnen Minigolf	
	Friedhof	Schutz und Entwicklung von Grünstrukturen
	Volksfestplatz	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)
	Grün- und Freiflächen mit Bedeutung für die Gliederung der bebauten Bereiche und die Ortsrandgestaltung	Landschaftsentwicklung
	Garten, Obstwiese	Großräumige Gebiete zur Landschaftsentwicklung (Schwerpunktfächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
	Gehölzbestand und Gehölzplanung, Ortsrandgrün	Entwicklung von Waldbeständen
	Historischer Grabenbereich	Entwicklung von Magerrasen
	Grünverbindung mit Fußweg	
		Verweis auf Detailaussagen im Landschaftsplan-Fachplan vom Mai 1989
	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 5 (2) 7 und § 5 (4) BauGB)	Hinweis zur Nutzung und Bewirtschaftung von Flächen
	Fließgewässer	Hinweis zu Erhalt und Entwicklung von Kleinstrukturen und Vegetationsbeständen
	Isar (Gewässer 1. Ordnung)	
	Bach, Entwässerungsgraben (Gewässer 2. und 3. Ordnung)	
	Hochwasserschutzdeich für das 100-jährige Hochwasserereignis (HQ 100)	
		Grenze des Gemeindegebietes
	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	



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 Teilflächenutzungsplan "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 Heilmeier
Erster Bürgermeister

- Das Landratsamt Freising hat den sachliche Teilflächenutzungsplan "Windenergie" mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel) Genehmigungsbehörde)

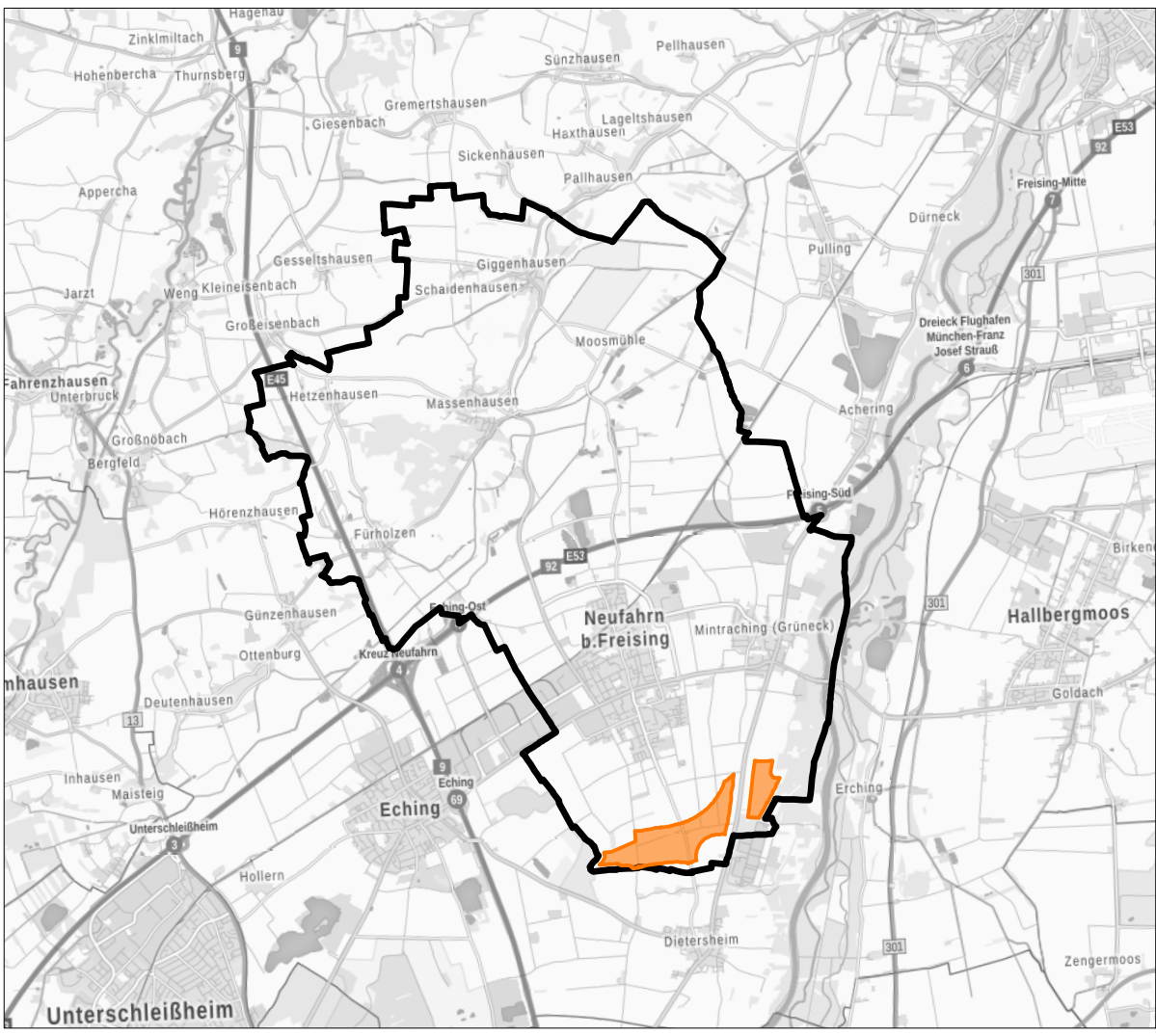
(Siegel) Gemeinde Neufahrn bei Freising, den

Franz Heilmeier
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 Rechtstfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsichtbarkeit des sachlichen Teilflächenutzungsplanes "Windenergie" einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel) Gemeinde Neufahrn bei Freising, den

Franz Heilmeier
Erster Bürgermeister



Geltungsbereich des sachlichen Teilflächenutzungsplanes "Windenergie"
 Lage der Konzentrationszone "Windenergie" (Windenergiegebiete)

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

