

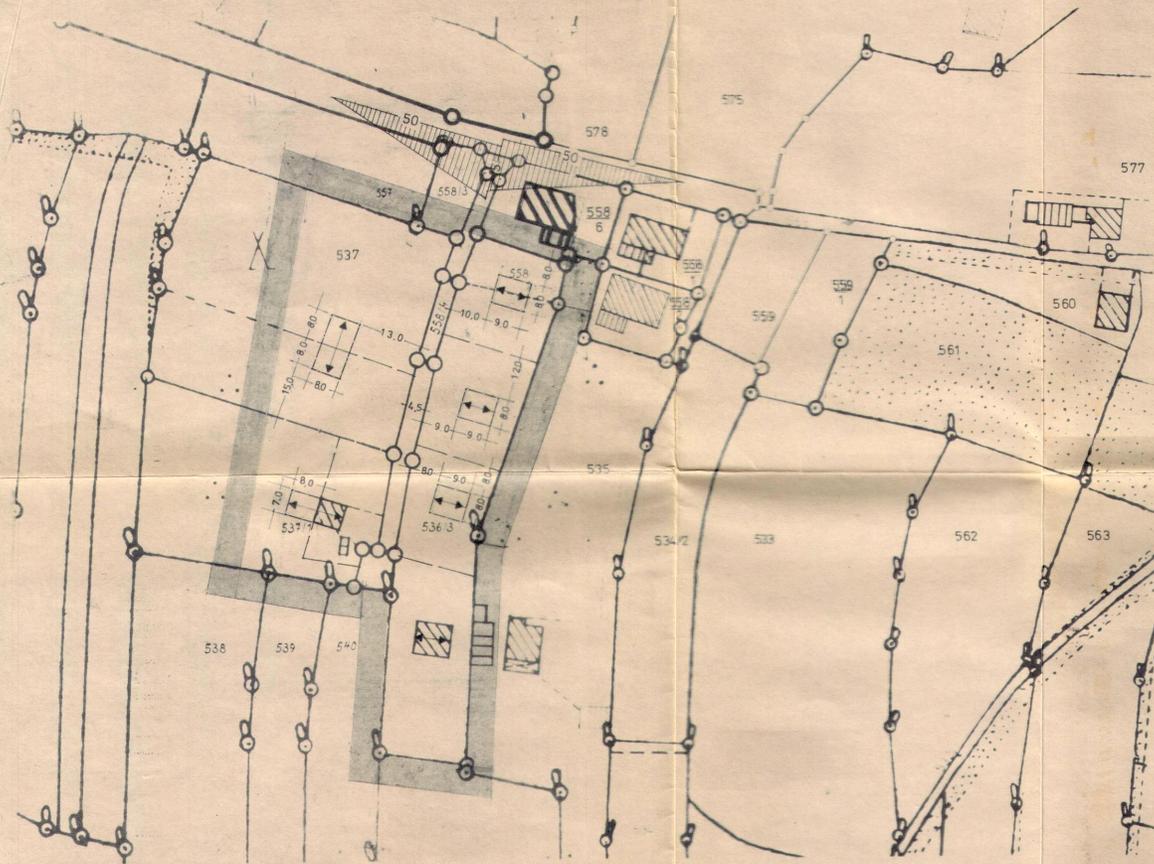
B E B A U U N G S P L A N

**NANDLSTADT - WOCHENENDHAUSGEBIET SW**

ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN VON 17. MARZ 1969

FLUR NR.: 536/3, 558

TEILFLÄCHEN NR.: 537, 537/1, 558/4



Der Markt Nandlstadt, Landkreis Freising, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) des Art. 107 Abs. 4 i.V. mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl S. 161) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

1.00 F E S T S E T Z U N G E N

- 1.10 Art der baulichen Nutzung:
  - 1.11 das Baugbiet wird als: Sondergebiet, Wochenendhausgebiet gem. § 10 (1) Baunutzungsverordnung festgesetzt.
  - 1.12 Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.
  - 1.20 Maß der baulichen Nutzung:
    - 1.21 Jedes Baugrundstück darf nur mit einem eingeschobigen Wochenendhaus mit nicht mehr als 60 m<sup>2</sup> Grundfläche bebaut werden.
    - 1.22 Wochenendhausgrundstücke müssen mindestens 500 m<sup>2</sup> groß sein.
    - 1.23 Nutzungsänderungen, die das Wochenendhaus zum Wohnhaus machen, sind nicht zulässig.
    - 1.24 Für die Wochenendhäuser wird festgesetzt:
      - ① = zwingend 1 Vollgeschöß
  - 1.30 Bauweise:
    - 1.31 Die Bauweise wird als offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
  - 1.40 überbaubare Grundstücksflächen:
    - 1.41 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
      - Baugrenze
    - 1.42 Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.
    - 1.43 Die Grenzabstände dürfen auch dann nicht unterschritten werden, wenn gem. Ziff. 1.22 dieser Festsetzung eine umfangreichere Nutzung zulässig wäre.
    - 1.44 Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Sie müssen so angeordnet sein, daß ihre Zufahrtsseite mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt ist.
  - 1.49 Straßenbegrenzungslinie
    - Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe des Straßenprofils
  - 1.50 Äußere Gestaltung
    - 1.51 Dachform: Satteldach, Dachneigung 20°
    - Dachdeckung: Ziegelware naturrot
    - Traufhöhe bei ① max. 2.7 m über Oberkante Fahrbahn
    - 1.52 Firstrichtung der zu planenden Gebäude.
    - 1.53 Doppelhäuser u. zusammenhängende Hausgruppen sind in der Fassade einheitlich zu gestalten.
    - 1.55 Kniestöcke werden nicht zugelassen.
  - 1.60 Einfriedungen:
    - Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune mit einer Höhe von 1.00 m über Oberkante Erschließungsstraße auszuführen, und mit heimischen Laubgehölzen in Form einer freiwachsenden Hecke zu hinterpflanzen. Die Zäune dürfen nur dunkelgrünen Farbanstrich oder dunkelgrünen Plastiküberzug erhalten. Sichtschutzmatten sind unzulässig.
  - 1.70 Bepflanzung:
    - Auf den Baugrundstücken sind mindestens so viele Laubbäume heimischer Art bzw. Obstbäume auf Sämlingsunterlage zu pflanzen, daß auf jede angefangene 200 qm Grundstücksfläche 1 Baum kommt (also z.B. 4 Bäume auf einem Grundstück von 715 qm). Dabei sind die Art. 71 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 9. Juni 1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern usw.) zu beachten.

2.00 H I N W E I S E

2.10 Grundstücksgrenze mit Grenzstein  
 Vorgeschlagene Aufhebung d. alten Grundstücksgrenze  
 Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung

2.30 Flurstücks-Nummer  
 z.B. Maßangaben in Meter  
 Altbauung (Hauptgebäude) Altbauung (Nebengebäude)  
 Sichtdreieck: Sichtdreiecke sind von jeglicher Bepflanzung u. Ablagerung über 1.0 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

- 2.11 Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
- 2.12 „Der Anschluß an die zentrale gemeindliche Kanalisation ist bis zum Jahre 1987 zu vollziehen. Befristete Zwischenlösungen für eine Abwasserversickerung sind, sofern der Nachweis für die Sickerfähigkeit des Untergrundes im Einzelfall erbracht sind, bis zu diesem Zeitpunkt zulässig.“
- 5.00 V E R F A H R E N S V E R M E R K E
- 5.10 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom ..23.07.1979.. bis 27.08.1979.. im Rathaus Nandlstadt öffentlich ausgelegt.

Nandlstadt, den 27.08.1979.  
 Markt Nandlstadt  
  
 1. Bürgermeister

Nandlstadt, den 04.10.1979...  
 Markt Nandlstadt  
  
 1. Bürgermeister

5.30 Das Landratsamt Freising hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..21.04.1980..... Nr. 53-610-100/18. gem. § 11 BBauG genehmigt.

Freising, den 13. Jan. 1981.  
 I.A.  
  
 Weber, Oberregierungsrat

5.40 Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ..22.05.1980..... im Rathaus Nandlstadt gem. § 12 Satz 1 BBauG ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan samt Begründung steht ab sofort im Rathaus Nandlstadt während der allgemeinen Dienststunden, zu jedermanns Einsicht zur Verfügung; über seinen Inhalt wird Auskunft erteilt.

Nandlstadt, den 22.05.1980...  
 Markt Nandlstadt  
  
 1. Bürgermeister

Gefertigt am 10.1.1979  
 Geändert am 14.05.1980

**PETER WACKER**  
 ARCHITEKT V.F.A.  
 BAHNHOFSTR. 3 / TEL. (08756) 671  
 8051 NANDLSTADT