

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 601 - Planzentrale -

BEBAUUNGSPLAN
NANDLSTADT · WALDBADSIEDLUNG I
LANDKREIS FREISING

PLAN FERTIGER:

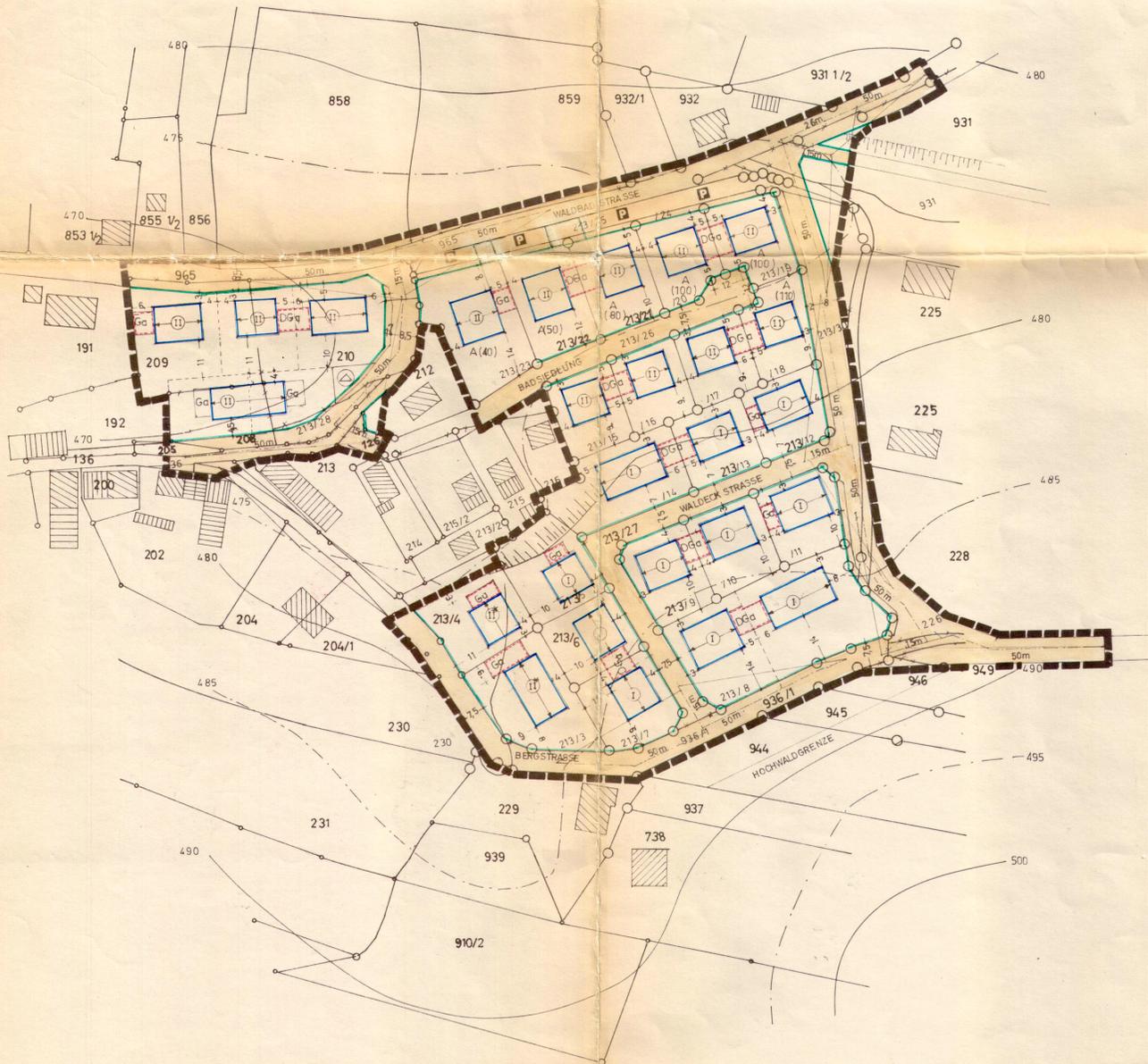
GEFERTIGT AM:
21. FEBRUAR 1970
GEÄNDERT AM:
22. MAI 1970
GEÄNDERT AM:
17. MÄRZ 1971

PETER WACKER
INGENIEUR (GRAD.) FÜR HOCHBAU UND
8051 NANDLSTADT
BAHNHOFSTRASSE 3
TELEFON 089 56/117
(ARCHITEKT)

N O R D E N



M = 1 : 1 0 0 0



Der Markt Nandlstadt

erläßt aufgrund § 9, 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (Bay.BS I S. 461), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 29.11.1968 (BGBl. I. S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als

Satzung

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

A) Festsetzungen

- 1a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 1b) Ausnahmen, wie sie in § 4 Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 1c) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind ausserhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen um Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung unzulässig.
- 1d) Für Baugrundstücke mit 1-gesch. Bebauung wird als Grundflächenzahl maximal 0,40 und als Geschosflächenzahl maximal 0,45 festgelegt.
- 1e) Für Baugrundstücke mit 2-gesch. Bebauung wird als Grundflächenzahl maximal 0,60 festgelegt.
- 2a) Für Garagen wird festgelegt: Wandhöhe maximal 2,80 m über Oberkante Erschließungsstraße, Dachform: Pultdach, Dachneigung 3°.
- 2b) Doppelgaragen (DGa) müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.
- 2c) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.
- 3a) Als Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden nur Halzlatten-Zäune oder Hecken zugelassen.
- 3b) Für Holzlatten- (Hanichel-) Zäune wird festgesetzt: Höhe maximal 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte.

- 3c) Säulen müssen überdeckt sein und sind mindestens 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes.
- 3d) Für Hecken als Einfriedungen wird festgesetzt: Höhe maximal 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Die Hecke kann mit Maschendraht hinterspannt sein, welcher mindestens 10 cm niedriger zu halten ist als die Oberkante der Hecke.
- 3e) Als seitliche und rückwärtige Einfriedungen werden nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts zugelassen; sie dürfen keine grellen Farbanstriche haben.
- 3e) Sichtschuttmatten sind unzulässig.
- 4) Baugrundstücke, welche westlich direkt an die Gemeindeverbindungsstraße Fl.Nr. 222 angrenzen, dürfen keine direkten Zugänge oder Zufahrten zu dieser Gemeindeverbindungsstraße haben.
- 5a) Kniestöcke werden nicht zugelassen.
- 5b) Dachgauben sind unzulässig; Dachliegefenster sind nur bis zu einer maximalen Größe 70 x 100 cm zulässig.
- 6) Stellenplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
- 7) Auf den Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume bodenständiger Art zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf jede angefangene 200 qm Grundstücksfläche 1 Baum kommt (also zum Beispiel 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.
- 8) Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
- 9) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

- Baugrenzen
- Begrenzungslinien für öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Parkflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen, Umformerstation

- Flächen für Garagen, Doppelgaragen
- einzuhaltende Firstrichtung
- z.B. + 7,5+ Maßangaben in Metern
- 10) zwingend 1 Vollgeschoß Dachform: Satteldach, Dachneigung 28-32° Wandhöhe: max. 3,50 über Oberkante gewachsenen Gelände, gemessen an der Südwest-Ecke des Baukörpers
- 11) zwingend 2 Vollgeschosse Dachform: Satteldach; Dachneigung 28-32° Wandhöhe: max. 6,50m über Oberkante Gelände, gemessen an der Südwest-Ecke des Baukörpers
- 12) zwingend 1 Vollgeschoß hangseitig 2 Vollgeschoß talseitig Dachform: Satteldach; Dachneigung 28-32° Wandhöhe hangseitig: Max. 3,50m über Oberkante gewachsenen Gelände, gemessen an der Südostseite des Baukörpers. Wandhöhe talseitig: Max. 6,50m über Oberkante gewachsenen Gelände, gemessen an der Nordwestseite des Baukörpers.
- B) Hinweise
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- z.B. 170/1 Flurstücksnummer
- bestehende Wohngebäude, Nebengebäude
- Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- z.B. Höhenlinien, Höhen in m über NN
- Böschung

Die mit A gekennzeichneten Baugrundstücke sind vor Bebauung um die angegebenen Maße in cm aufzuschütten.

Bei Gebäuden mit Feuerstätten in einer Entfernung zum Wald, von weniger als 100 Metern werden Prellbleche an den Kaminaustrittsöffnungen zum Schutz gegen Funkenflug gemäß Art. 16, Bay. BO, als Auflage bei Erteilen der Baugenehmigung (Art. 91, Abs. 5 Bay. BO.) gefordert.

C) Vermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 2.6.1970 bis 6.7.1970 ... öffentlich ausgelegt.

Nandlstadt, den 6.7.1970



Bürgermeister

[Signature]

2. Die Gemeinde Nandlstadt hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.7.1970 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Nandlstadt, den 28.7.1970



Bürgermeister

[Signature]

3. Das Landratsamt Freising hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 5. Mai 1971 ... Nr. III/6-610-100/43 ... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Freising, den 5.7.1971



L.A.

[Signature]
(Lebender)
Regierungsrat

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 14.6.1971 bis 11.5.1971 in Nandlstadt gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 11.5.1971 durch *[Signature]* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Nandlstadt, den 15.6.1971



Bürgermeister

[Signature]