3. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MARKT NANDLSTADT

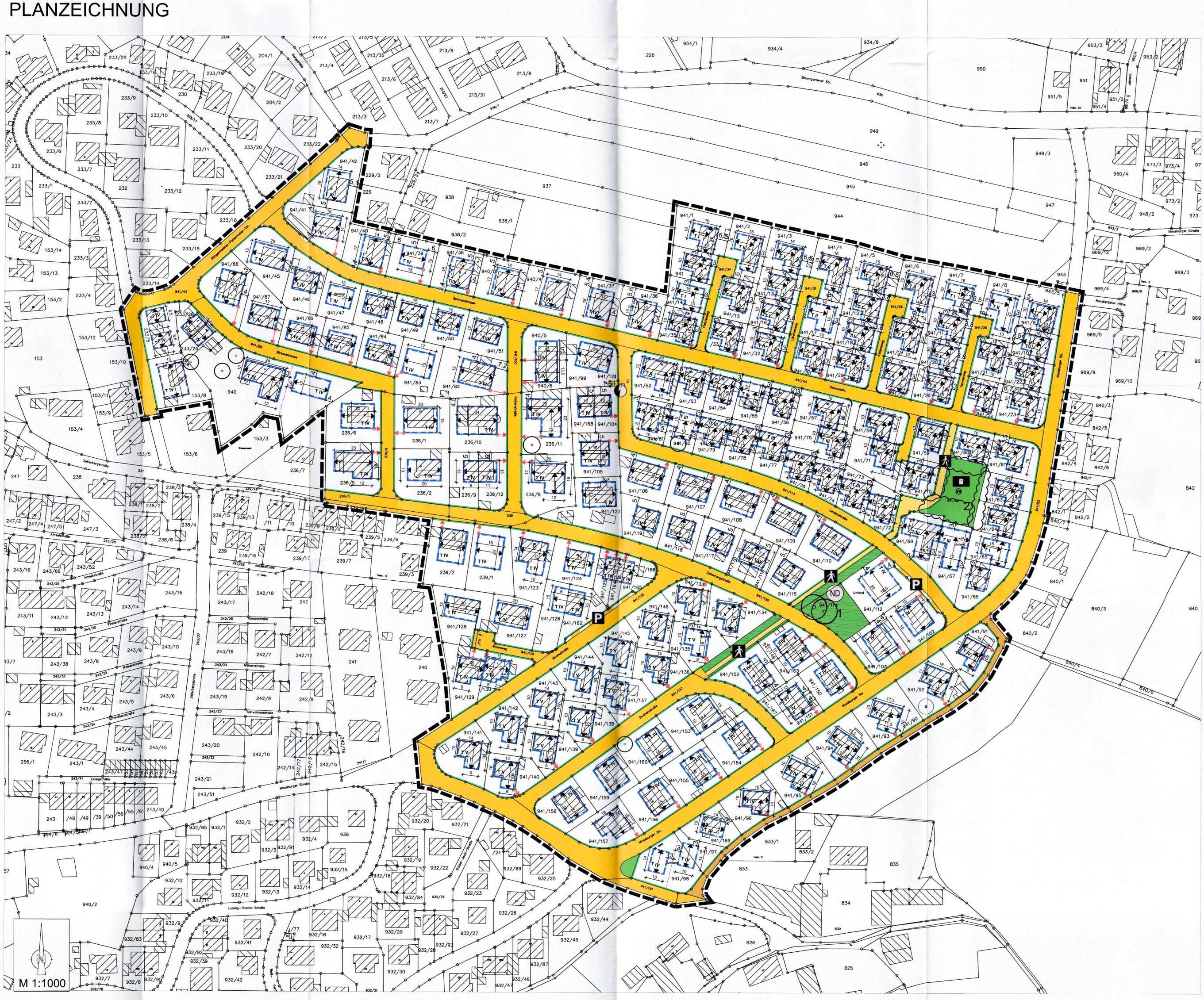
"NANDLSTÄDTER HÖHE" LANDKREIS FREISING

FLURNUMMER: 940; 940/3 bis 940/6; 941 bis 941/100; 941/102 bis 941/170; 236 bis 236/6; 236/8 bis 236/12; 239/1 bis 239/2; 233/5; 233/25; 233/28; 153/8; ALLE GEMARKUNG NANDLSTADT

Diese Unterlage ist Eigentum der Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG und ist

urheberrechtlich geschützt. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten

zugänglich gemacht oder für Dritte verwendet werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu



3. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "NANDLSTÄDTER HÖHE"

DER MARKT NANDLSTADT ERLÄSST GEMÄSS

 § 2 ABS. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) NEUGEFASST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634); § 11 BNatSchG IN VERBINDUNG MIT ART. 4 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR. DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ - BayNatSchG) VOM 23. FEBRUAR 2011 (GVBI. S. 82, BayRS 791-1-U), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 39b ABS. 20 DES GESETZES VOM 15. Mai 2018 (GVBI. S. 230) UND § 18 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 GESETZ VOM 15.09.2017 ((BGBI, I S. 3434);

ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER

FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1998 (GVBI. S. 796, BayRS

2020-1-1-I). ZULETZT GEÄNDERT DURCH DURCH § 2 ABS. 3 DES GESETZES VOM 15. MAI 2018 (GVBI, S. 260); ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14. AUGUST 2007 (GVBI. S. 588, BavRS 2132-1-I), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES VOM 12. JULI 2017 (GVBI. S. 375); VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) NEUGEFASST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBI, I S. 3786); VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanZV) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBL. 1991 I S. 58), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 G. VOM 04.05.2017 (BGBI, I S. 1057); DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

ZUR 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "NANDLSTÄDTER HÖHE" DES MARKTES NANDLSTADT

DIE FESTSETZUNGEN DES SEIT DEM 22.05.1974 RECHTSKRÄFTIGEN BEBAU-JNGSPLANES UND DER SEIT DEM 04.10.1979 RECHTSKRÄFTIGEN 1. ÄNDERUNG SOWIE DER SEIT DEM 05.12.1983 RECHTSKRÄFTIGEN 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "NANDLSTÄDTER HÖHE" SIND BESTANDTEILE DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, SOFERN NICHT AUSDRÜCKLICH ABWEICHUNGEN ODER ÄNDERUNGEN NEU FESTGELEGT WERDEN.

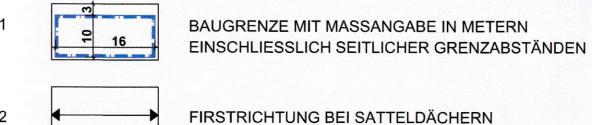
A FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

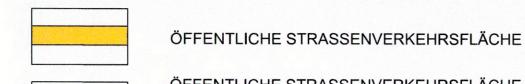
GELTUNGSBEREICH

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "NANDLSTÄDTER HÖHE"

ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZE



VERKEHRSFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE



FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN. FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN

VERSORGUNGSFLÄCHE

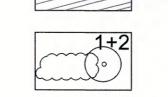


TRAFOSTATION - BESTAND

GRÜNFLÄCHEN

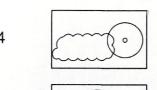


SPIELPLATZ

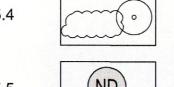


VORHANDENER, ZU ERHALTENDER GEHÖLZBESTAND IN OFFENTLICHER GRUNFLACHE

BRÜNFLÄCHEN FÜR DIE EINE PFLICHTBEPFLANZUNG

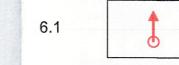


SONSTIGER VORHANDENER MARKANTER GEHÖLZBESTAND IN PRIVATGÄRTEN



ZWEI LINDEN

SONSTIGE PLANZEICHEN



Quellenvermerk "Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung"

HÖHENFESTSETZUNG: STELLE FÜR HÖHENBEZUG (SIEHE B ZIFFER 2.3)

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

B FESTSETZUNG DURCH TEXT

BEBAUUNGSPLANES WIRD WIE FOLGT UMFORMULIERT:

1.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO

BEGRENZUNG DER WOHNEINHEITEN ENTFÄLLT.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

ZIFFER 2.1 WIE FOLGT NEU FESTGESETZT:

DER WANDHÖHE ALS HÖCHSTMASS BESTIMMT.

941; 941/1; 941/3;

941/5; 941/7; 941/9

941/14; 941/16

941/18; 941/20

941/22; 941/63

941/2; 941/4;

941/6; 941/8;

941/15; 941/17

941/19; 941/21

941/23; 941/24

941/26; 941/27

941/32; 941/33

941/35; 941/52

YP III 941/72-941/74

941/76-941/8

940; 940/3; 940/

236/5; 236/6; 236/

236/12; 239/1;

239/2; 941/36

941/42; 941/45

941/51; 941/82 941/88; 941/93

941/99: 941/102-

941/110; 941/11 941/115-941/120:

941/123-941/130;

941/149-941/16

TYP V 941/133-941/146

ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHL JE PARZELLE BESTIMMT.

DIESER ÄNDERUNG NEU FESTGESETZT.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

FLURSTÜCKSNUMMER

DIE ZIFFER 1.11 ZUR ART DER BAULICHEN NUTZUNG DER URFASSUNG DES

ZIFFER 1.13 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES BEZÜGLICH DER

DIE ZIFFER 1.12 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIRD UNTER B ZIFFER 2.1

DIE ZIFFERN 1.21 UND 1.22 ZUM "MASS DER BAULICHEN NUTZUNG" SOWIE 1.31 UND

1.32 ZUR "BAUWEISE", EBENSO WIE DIE BESTIMMUNGEN ZUR WANDHÖHE, ZUR

DACHFORM UND ZUR DACHNEIGUNG GEM. ZIFFER 1.51 "ÄUSSERE GESTALTUNG"

DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES WERDEN IN DER TABELLE UNTER B

2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD ÜBER DIE FESTSETZUNG DER MAXIMAL

DIESE WERDEN DURCH DEN TEXT IN DER FOLGENDEN TABELLE FESTGESETZT;

EBENSO WIE BAUWEISE; DACHNEIGUNG UND DACHFORM DER WOHNGEBÄUDE:

DES WEITEREN WIRD DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ÜBER DIE FESTSETZUNG

aK 4,50 m 0,4

aK 4,50 m 0,4

4,50 m

oED 3,90 m 0,35

GESCHLOSSENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 3 BauNVO

STÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN.

STÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN.

SYMMETRISCHES SATTELDACH ASYMMETRISCHES SATTELDACH

GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU ERRICHTEN.

2.2 DIE IN DER TABELLE UNTER B ZIFFER 2.1 FESTGESETZTE MAXIMAL ZULÄSSIGE

GRUNDFLÄCHENZAHL FÜR HAUPTANLAGEN DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN.

DER IN § 19 ABS. 4 SATZ 1 BauNVO BEZEICHNETEN ANLAGEN BIS ZU EINER MAX.

OFFENE BAUWEISE: ZULÄSSIG SIND NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER

ABWEICHENDE BAUWEISE: KETTENHÄUSER GEM. § 22 ABS. 3 BauNVO

 BEI HAUSTYP T I GILT: DIE GEBÄUDE SIND AN DER SÜDLICHEN GRUND-STÜCKSGRENZE UND MIT GRENZABSTAND ZUR NÖRDLICHEN GRUND-

STÜCKSGRENZE UND MIT GRENZABSTAND ZUR ÖSTLICHEN GRUND-

 BEI HAUSTYP T Ib GILT: DIE GEBÄUDE SIND AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE UND MIT GRENZABSTAND ZU DEN ÜBRIGEN

BEI HAUSTYP T la GILT: DIE GEBÄUDE SIND AN DER WESTLICHEN GRUND-

4,50 m 0,4 max. 30° sSD

4,50 m 0,4 max. 30° sSD

3,90 m 0,35 max. 40° sSD

max. 30° sSD

max. 30° sSD

VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

VORHANDENE BEBAUUNG (HAUPTGEBÄUDE)

VORHANDENE BEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)

DIE BESTIMMUNGEN ZU DEN HÖHENBEZÜGEN GEM. ZIFFER 1.51 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES ENTFALLEN UND WERDEN WIE FOLGT NEU FESTGESETZT:

2.3 MIT AUSNAHME DER GRUNDSTÜCKE, BEI DENEN EIN IN DER PLANZEICHNUNG MARKIERTER HÖHENFESTPUNKT FESTGESETZT IST (SIEHE AUCH A ZIFFER 6.1) WIRD DIE WANDHÖHE ÜBER DEM GEWACHSENEN GELÄNDE, GEMESSEN BEIM HÖCHSTEN GELÄNDEANSCHNITT DER HAUSUMFASSUNG, ANGESETZT.

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE MIT MARKIERTEM HÖHENFESTPUNKT GEMÄSS A ZIFFER 6.1 GILT ALS BEZUGSPUNKT DIE IN DER PLANZEICHNUNG MARKIERTE STELLE. DIE WANDHÖHE BEZIEHT SICH AN DER MARKIERTEN STELLE AUF DIE FAHRBAHNOBER-KANTE DER FERTIGEN STRASSE.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

DIE ZIFFER 1.41 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIRD WIE FOLGT

3.1 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN GEMÄSS A ZIFFER 2.1 FESTGESETZT

DES WEITEREN WERDEN FOLGENDE REGELUNGEN ERGÄNZT

3.2 UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE DÜRFEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS GEMÄSS § 23 Abs. 3 SATZ 2 BauNVO ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN. ZU DEN UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN ZÄHLEN WANDPFEILER, DACH-ÜBERSTÄNDE. FENSTERBÄNKE, ANTRITTSSTUFEN, ABFLUSSROHRE, KELLER-SCHÄCHTE, STUFEN AN KELLEREINGÄNGEN, RUTSCHEN, FENSTERFLÜGEL UND -LÄDEN, FENSTERGITTER, BELEUCHTUNGSKÖRPER, GESIMSE, VORDÄCHER, RISALITE, WENN SIE IM VERHÄLTNIS ZU DER ZUGEHÖRIGEN AUSSENWAND UNTERGEORDNET SIND UND NICHT MEHR ALS 1,50 M VORTRETEN.

AUSSERHALB DER FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN SIND PRO BAUGRUNDSTÜCK UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO BIS MAX.12 m² GESAMTNUTZFLÄCHE ZULÄSSIG, WENN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN DES ART. 6 ABS. 9 BayBO ENTSPRECHEN.

DIE ZIFFERN 1.44, 1.45, 1.46 UND 1.47 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES **ENTFALLEN UND WERDEN WIE FOLGT NEU FESTGESETZT**

GARAGEN, SOFERN SIE SICH NICHT INNERHALB DER FÜR DAS HAUPTGEBÄUDE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN BEFINDEN. CARPORTS UND STELLPLÄTZE DÜRFEN AUSSERHALB DER FÜR DAS HAUPTGEBÄUDE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN DES ART, 6 ABS, 9 BayBO ENTSPRECHEN,

. ÄUSSERE GESTALTUNG

4.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG DER HAUPTGEBÄUDE SIND ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN GEMÄSS DER TABELLE IN B ZIFFER 2.1 ZU ERRICHTEN.

DOPPELHÄUSER SIND MIT GLEICHER DACHFORM, GLEICHER DACHNEIGUNG

ALS DACHDECKUNG FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE BEI AUSBILDUNG ALS SATTELDACH IST EINE ZIEGELDECKUNG IN ROT ODER SCHWARZ ZULÄSSIG (AUSGENOMMEN DAVON SIND DACHAUFBAUTEN).

EINHEITLICHER DACHDECKUNG UND DACHFARBE, FASSADENGESTALTUNG UND FASSADENMATERIAL SOWIE EINHEITLICHEN DACHAUFBAUTEN ZU ERRICHTEN. ALS DACHDECKUNG FÜR DOPPELHÄUSER BEI AUSBILDUNG ALS SATTELDACH IST EINE ZIEGELDECKUNG IN ROT ODER SCHWARZ ZULÄSSIG (AUSGENOMMEN DAVON SIND DACHAUFBAUTEN).

4.2 DACHFORM / DACHGESTALTUNG FÜR GARAGEN, SOFERN SIE NICHT IM HAUPTGEBÄUDE INTEGRIERT SIND, UND CARPORTS: ZULÄSSIG SIND SYMMETRISCHE SATTELDÄCHER UND FLACHDÄCHER (OPTIONAL ALS DACHDECKUNG FÜR GARAGEN UND CARPORTS BEI AUSBILDUNG ALS SYMMETRISCHES SATTELDACH IST EINE ZIEGELDECKUNG IN ROT ODER SCHWARZ

4.3 BEI SATTELDÄCHERN IST DIE ERRICHTUNG VON EINER SCHLEPPGAUBE ENTWEDER AUF DER SÜDLICHEN ODER AUF DER WESTLICHEN DACHSEITE ZULÄSSIG DACHGAUBEN SIND BIS ZU EINER MAXIMALEN BREITE VON 3,00 m ZULÄSSIG.

ZWERCHGIEBEL SIND UNZULÄSSIG.

EINFRIEDUNGEN

DIE ZIFFER 1.61 DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIRD WIE FOLGT

ENTLANG DER VERKEHRSFLÄCHEN SIND MASCHENDRAHTZÄUNE UND HOLZ-LATTENZÄUNE MIT HINTERPFLANZTER HECKE, STAHLROHRSTÜTZEN AUF BETONSOCKEL, h = 20 cm AB OK FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG ZULÄSSIG MIT EINER GESAMTHÖHE (ZAUN MIT SOCKEL) = 1,20 m.

C. HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

DIE STELLPLATZSATZUNG DER DES MARKTES NANDLSTADT IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN.

SCHICHT-, HANG- UND GRUNDWASSER ES IST GRUNDSÄTZLICH MIT SCHICHT-, HANG- UND GRUNDWASSER ZU RECHNEN.

BEI DACHNEUAUFBAUTEN UND SCHAFFUNG EINER 2. WOHNEINHEIT IST DAS OBERFLÄCHENWASSER AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU VERSICKERN.

KANAL-HAUSANSCHLUSSLEITUNGEN SIND VOR BEZUG AUF DICHTIGKEIT ZU PRÜFEN. DAS ERGEBNIS DER PRÜFUNG IST ZU PROTOKOLLIEREN.

VERFAHRENSVERMERKE

DER MARKTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM 15.12.2016 GEMÄß § 2 ABS. 1 BauGB DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "NANDLSTÄDTER HÖHE" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 02.05.2018 ORTS-ÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

DER ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "NANDLSTÄDTER HÖHE" IN DER FASSUNG VOM 26.04.2018 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄß § 13 a ABS. 2 NR. 1 BauGB (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN) i. V. m. § 13 ABS. 2 SATZ 1 NR. 2 BauGB UND § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 14.05.2018 BIS 25.06.2018 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DABEI KONNTE SICH DIE ÖFFENTLICHKEIT ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE SOWIE DIE WESENTLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

ZU DEM ENTWURF DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "NANDLSTÄDTER HÖHE" IN DER FASSUNG VOM 26.04.2018 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 13 a ABS. 2 NR. 1 BauGB (BESCHLEUNIGTES VERFAHREN) i. V. m. § 13 ABS. 2 SATZ 1 NR. 3 BauGB i. V. m. § 4 a ABS. 2 BauGB i. V. m. § 4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 14.05.2018 BIS 25.06.2018 BETEILIGT.

DER MARKT NANDLSTADT HAT MIT BESCHLUSS DES MARKT-RATES VOM 18.10.2018 DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-PLANES "NANDLSTÄDTER HÖHE" GEMÄß § 10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM 18.10.2018 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NANDLSTADT, DEN 2 4. OKT. 2018



AKOB HARTL ERSTER BÜRGERMEISTER

NANDLSTADT, DEN .2 5. OKT. 201



ERSTER BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLANES "NANDLSTÄDTER HÖHE" WURDE AM .2.6. .0KJ. .2018. GEMÄß § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BauGB ORTSÜBLICH

IENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDE ZU JEDERMANNS EINSICHT PLANES "NANDLSTÄDTER HÖHE" IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES §§ 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BauGB UND DIE §§ 214 UND 215 BauGB WIRD

NANDLSTADT, DEN .2.9. OKT. 2018



JAKOB HARTL ERSTER BÜRGERMEISTER

BLATT 1

MARKT NANDLSTADT **FREISING** LANDKREIS

BEBAUUNGSPLAN NANDLSTÄDTER HÖHE 3. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1/1000 BLATT 1

ENTWURF GEÄ. UND GESATZT

26.04.2018 18.10.2018



ARCHITEKT - STADTPLANER ERSTER BÜRGERMEISTER



Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Stadtplaner Architekt Architekt VFA Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Gundelindenstr. 16 Bahnhofstr. 3 80805 München 85405 Nandistadt Tel.: 08756/9605-0 FAX: 08756/9605-22

Peter Wacker Michael Wacker