2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MARKT NANDLSTADT

"NORDWEST"
LANDKREIS FREISING

FLUR-NR.: 721; 721/1; 715/12
TEILFLÄCHEN FLUR-NR.: 698/8
ALLE GEMARKUNG NANDLSTADT

AUSGLEICHSFLÄCHE AUF FLUR NR.: 679/3 TF
ALLE GEMARKUNG NANDLSTADT

1.0.0 PLANZEICHNUNG

2. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "NORDWEST"

DER MARKT NANDLSTADT ERLÄSST GEMÄSS
- § 2 ABS. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES -BauGB- i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 4 DES GESETZES VOM 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
- Art. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN -GO- i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.08.1998 (GVBl. S. 769), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 5 DES GESETZES VOM 20.12.2007 (GVBl S. 958),
- Art. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG -BayBO- i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 588), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 27.07.2009 (GVBl S. 385)
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BauNVO- i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) DIESEN BEBAUUNGSPLAN

SATZUNG

ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "NORDWEST" DES MARKTES NANDLSTADT

DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES VOM 29.11.1982 SIND BESTANDTEILE DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, SOFERN NICHT AUSDRÜCKLICH ABWEICHUNGEN ODER ÄNDERUNGEN NEU FESTGELEGT WERDEN.

2.0.0 FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

2.1.0 FOLGENDE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZZEICHEN WERDEN ERGÄNZT:

2.1.1 NUTZUNGSSCHABLONE

BAU-WEISE (z.B. E)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (z.B. WA)	DACHNEIGUNG FÜR WOHNGEBÄUDE (z.B. 35°- 44°)
MAX. WANDHÖHE (z.B. 4.50 m)	DACHNEIGUNG FÜR GARAGEN UND CARPORTS (z.B. 30°- 35° FLACHDACH)

E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

DIE WANDHÖHE WIRD GEMESSEN AB OK ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DER DACHHAUT.

2.2.0 FOLGENDE PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN ÄNDERN SICH VON DER DARSTELLUNG HER:

2.2.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2.2.2 BAUGRENZE MIT MASSANGABE IN METER

2.2.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBEN ANLAGEN; STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) MIT MASSANGABE IN METER
DGa DOPPELGARAGE; CARPORT

2.2.4 FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE

2.2.5 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER STRASSENBREITE IN METER (z. B. 7.5)

2.2.6 ÖFFENTLICHER FUSSWEG

2.2.7 ETW EIGENTÜMERWEG

2.2.8 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

2.2.9 SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG ÜBER 0.80 m HÖHE ÜBER STRASSENOBERKANTE FREIZUHALTEN, AUSGENOMMEN BÄUME, DIE BIS ZU 2.80 m AUFGEASTET SIND.

2.2.10 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

2.2.11 PRIVATE GRÜNFLÄCHE

2.2.12 +A ZU PFLANZENDER BAUM AUF ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHE; SIEHE PUNKT 2.6.1.1

2.2.13 ZU PFLANZENDER BAUM MIT FESTLEGUNG DES STANDORTBEREICHES AUF BAUGRUNDSTÜCK; ARTENAUSWAHL NACH LISTE 2.6.2.1

2.2.14 ZU PFLANZENDE, MINDESTENS ZWEIREIHIGE HECKE AUF BAUGRUNDSTÜCK ARTENAUSWAHL NACH LISTE 2.6.2.2

2.2.15 VORHANDENER BAUM

2.3.0 FOLGENDE PLANZEICHEN FÜR HINWEISE ÄNDERN SICH VON DER DARSTELLUNG HER:

2.3.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

2.3.2 GRUNDSTÜCKSGRENZE (NEU)

2.3.3 1 PARZELLENNUMMER

2.3.4 VORHANDENE BEBAUUNG (HAUPTGEBÄUDE)

2.3.5 VORHANDENE BEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)

2.4.0 FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN WERDEN GEÄNDERT BZW. ERGÄNZT:

2.4.1 DAS MASS DER NUTZUNG WIRD DEFINIERT ÜBER DIE FEST-GESETZTEN BAUGRENZEN SOWIE DIE NUTZUNGSSCHABLONE.

2.4.2 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE:
DIE OK ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS DARF AN DER NORDWESTLICHEN GEBÄUDEECKE MAXIMAL 30 cm ÜBER DEM NATÜRLICHEN GELÄNDE LIEGEN.

2.4.3 PUNKT 1.50 "ÄUSSERE GESTALTUNG" DER URFASSUNG DES BEBAUUNGS-PLANES "NORDWEST" WIRD IN FOLGENDEN PUNKTEN WIE FOLGT NEU FORMULIERT UND ERGÄNZT:

1.51 DACHFORM FÜR GARAGEN UND CARPORT:
GARAGEN: SATTELDACH, FLACHDACH (BEGRÜNT)
CARPORT: SATTELDACH, FLACHDACH (BEGRÜNT)

1.53 WINTERGÄRTEN UND AM HAUS ANGEBAUTE PERGOLEN SIND BIS ZU EINER BREITE VON 1/3 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE ZULÄSSIG. DIESE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS ZU 3.00 M ÜBERSCHREITEN, SOFERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN WERDEN. WINTERGÄRTEN UND PERGOLEN SIND NUR MIT EINER MAX. TIEFE VON 3,50 M (GEMESSEN VON DER AUSSENWAND DER WOHNGEBÄUDE) ZULÄSSIG.

1.55 AUSSERHALB DER FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN SIND PRO BAUGRUNDSTÜCK UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO BIS MAX. 16 m² GESAMTNUTZFLÄCHE ZULÄSSIG. DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN SIND EINZUHALTEN.

1.58 (wird ergänzt):
ZWERCHGIEBEL UND DACHGAUBEN SIND BIS ZU EINER BREITE VON 1/3 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE ZULÄSSIG.

2.4.4 EINFRIEDUNG:
DIE ZÄUNE SIND SOCKELLOS ZU GESTALTEN.

2.4.5 BEFESTIGUNG:
FÜR DIE ZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE SIND WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE WIE Z.B. RASENFUGENPFLASTER, RASENPFLASTER ODER WASSERGEBUNDENE DECKE ZU VERWENDEN.

2.5.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN DURCH TEXT

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

2. STROMVERSORGUNG:
DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILER-SCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN. ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILERSCHRÄNKE FÜR DIE EVU, FERNMELDEWESEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH DER FESTLEGUNG DER VERSORGUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D. H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. DIE HAUSANSCHLUSSLEITUNGEN ENDEN IN WANDNISCHEN AN DER, DER STRASSENSEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN.

3. WASSERVERSORGUNG UND GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG:
SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR BEZUGSFERTIGKEIT AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORUNGSANLAGE SOWIE ABWASSERBESEITIGUNG ANGESCHLOSSEN SEIN.
DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE MUSS NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 ff) ERSTELLT WERDEN.

4. GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN SIND GEGEN SCHICHT- UND HANG-WASSER ZU SICHERN.

5. BODENDENKMÄLER, DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG ZUTAGE KOMMEN, UNTERLIEGEN DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 DschG UND MÜSSEN DEM LANDESAMT UNVERZÜGLICH GEMELDET WERDEN.

6. BEI AUFENTHALTSRÄUMEN IM OBER- UND DACHGESCHOSS MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITERBAR SEIN (ZWEITER RETTUNGSWEG).

2.6.0 GRÜNORDNUNG

2.6.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

2.6.1.1 BAUMPFLANZUNG
A = ACER PLATANOIDES - SPITZ-AHORN; HOCHSTAMM STU 18-20

2.6.2 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAUGRUNDSTÜCKE

2.6.2.1 BAUMPFLANZUNGEN
ES SIND JE 300 QM GRUNDSTÜCKSGRÖSSE MINDESTENS EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN (SIEHE PLANZEICHNUNG)
IHR PFLANZORT KANN IM UMKREIS VON 4 M VERÄNDERT WERDEN. AUSWAHL AUS FOLGENDER ARTENLISTE.

ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
PRUNUS AVIUM - VOGELKIRSCHE
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE
SORBUS INTERMEDIA - MEHL-BEERE

PFLANZGRÖSSEN: HOCHSTÄMME STU 16-18 BZW. SOL. 300-350
AUSSERDEM SIND ANRECHENBAR :
HOCH- UND HALBSTÄMME VON OBSTBÄUMEN IN HANDELSÜBLICHER GRÖSSE MIT MINDESTENS 8 M WUCHSHÖHE, STU 10-12

2.6.2.2 FÜR DIE FESTGESETZTE ZWEIREIHIGE STRAUCHPFLANZUNG SIND FOLGENDE HEIMISCHE ARTEN ZU VERWENDEN:
ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN
CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL
CORNUS MAS - KORNELKIRSCHE
CORYLUS AVELLANA - HASEL
LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHE
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
ROSA CANINA - HUNDS-ROSE
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL
PFLANZQUALITÄT: V. STR. 100-150
PFLANZMENGE: 1 STRAUCH / 1,5 M PFLANZFLÄCHE

2.6.2.3 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHE)

DIE AUSGLEICHSFLÄCHE WIRD AUF FLURNUMMER 679/3, GEMARKUNG NANDLSTADT AUSGEWIESEN.

AUF DER AUSGLEICHSFLÄCHE SIND MINDESTENS 10 OBSTBÄUME ZU PFLANZEN. (SIEHE PLANZEICHNUNG AUF BLATT 3)
ES SIND HOCHSTÄMME VON OBSTBÄUMEN IN HANDELSÜBLICHER GRÖSSE MIT MINDESTENS 8 M WUCHSHÖHE UND EINEM STAMMUMFANG 10-12 ZU VERWENDEN. DIE SORTEN KÖNNEN FREI GEWÄHLT WERDEN. SIE SIND FACHGERECHT ZU PFLEGEN, ZU SCHÜTZEN UND ZU ERHALTEN. PESTIZIDEINSATZ IST NICHT ERLAUBT. AUSGEFALLENE GEHÖLZE MÜSSEN UMGEHEND ERSETZT WERDEN. DIE WIESENFLÄCHE IST MIT EINER WILDBLUMEN- UND KRÄUTER-MISCHUNG (AUTOCHTHONES SAATGUT - GEBIETSHEIMISCHER HERKUNFT) ANZUSÄEN, ZWEIMAL JÄHRLICH ZU MÄHEN UND NICHT ZU DÜNGEN.

EINE EINZÄUNUNG DER AUSGLEICHSFLÄCHE IST NICHT ZULÄSSIG. AUF EINE EINGRÜNUNG IST ZU VERZICHTEN.

DIE AUSGLEICHSMASSNAHMEN WERDEN ZUM BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES ERKLÄRT UND DEN BAUGRUNDSTÜCKEN 1 UND 2 VERBINDLICH ZUGEORDNET.

DIE AUSGLEICHSFLÄCHE IST DINGLICH ZU SICHERN UND DEM LANDESAMT FÜR UMWELT ZU MELDEN.

2.6.2.4 PFLANZFRIST
DIE FESTGESETZTEN PFLANZMASSNAHMEN MÜSSEN EIN JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE AUSGEFÜHRT SEIN.

2.6.2.5 ARTENSCHUTZRECHT
ZUM SCHUTZ FÜR DIE AUF ACKERFLÄCHEN BODENBRÜTENDE FELDLERCHE SOLL MIT DEN BAUARBEITEN IM WINTERHALBJAHR BEGONNEN WERDEN. DAMIT IST ZU VERHINDERN, DASS BRUTGELEGE ZERSTORT WERDEN.
DIE GÄRTEN SIND SO ZU GESTALTEN, DASS SIE EINEN (TEIL-)LEBENSRAUM FÜR HECKEN- UND GEHÖLZBEWOHNENDE VOGELARTEN DARSTELLEN. HIERIN SIND ZU EINEM HOHEN ANTEIL HEIMISCHE GEHÖLZE ZU VERWENDEN.

3.0.0 VERFAHRENSVERMERKE

3.1.0 DER MARKTGEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 16. Sep. 2010 DIE 2. ÄNDERUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES IM WEGE EINES VEREINFACHTEN ÄNDERUNGSVERFAHRENS GEM. § 13 BauGB BESCHLOSSEN.

3.2.0 ZU DEM ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 1. Dez. 2010 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... BETEILIGT.
23. Nov. 2010 BIS 23. Dez. 2010

3.3.0 DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 13 BauGB IN DER FASSUNG VOM 23. Nov. 2010 HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 23. Nov. 2010 BIS 23. Dez. 2010 GEM. § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

3.4.0 ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES NACH § 13 BauGB IN DER FASSUNG VOM 03. März. 2011 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 a ABS. 3 BauGB i.V.m. § 4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 21. März. BIS 21. April ERNEUT BETEILIGT.

3.6.0 DER MARKT NANDLSTADT HAT MIT BESCHLUSS VOM 16. Juni 2011 DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UNTER ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN GEM. § 10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM 03. März. 2011 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

3.6.0 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ÜBER DEN SATZUNGSBSCHLUSS GEM. § 10 ABS. 3 HALBSATZ 1 BauGB UND DIE NIEDERLEGUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AM 21. Juni. 2011 AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 44 UND § 215 BauGB SOWIE AUF DIE EINSEHBARKEIT DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE IN DER BEKANNTMACHUNG HINGEWIESEN.
MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 ABS. 3 SATZ 4 BauGB IN KRAFT.

NANDLSTADT, DEN 26. Juli 2011

(SIEGEL)

JAKOB HARTL
ERSTER BÜRGERMEISTER

BLATT 1

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN "NORDWEST" 2. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1/500 BLATT 1

ENTWURF	21.10.2010
GEÄ.:	03.03.2011
GESATZT:	16.06.2011

ARCHITEKTENKAMMER BAYERN ARCHITEKT BY AK 176 787

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

JAKOB HARTL
ERSTER BÜRGERMEISTER

Wacker Planungsgesellschaft
Peter Wacker Dipl.-Ing. Stadtplaner
Michael Wacker Dipl.-Ing. Stadtplaner
Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Architekt VFA Bahnhofstr. 3 85405 Nandlstadt www.wacker-architekten.de
Architekt VFA Tel.: 08756/9605-0 FAX: 08756/9605-22 info@wacker-architekten.de

L:\nan\nw_forster09_verein1_aeBbp_2ae.dwg