BEBAUUNGSPLAN "ZIEGELSTADEL 1 " MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

FLUR NR. 776;777/2;779;780/4;785;786;817/2;823;824;825;825/1;826;
826/1;827;832;832/1;832/2;833;906/3

TEILFLÄCHEN FLUR NR. 136/1;773;774;774/2;775/26;777;778;780;780/2;780/3;818;819;
820;822;828;840;906;906/2

DER MARKT NANDLSTADT, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS. 1, DES §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG (GO) DES FREISTAAT BAYERN (GO) DES ART. 98 ABS. 3 Nr. VIII ABS. 1 ABS. 2 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), DES MASSNAHMENGESETZES ZUM BAUGESETZBUCH (BauGB - Maßnahmengesetz) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 28.APRIL 1993 (BGBl. I S. 622) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90) VOM 18.DEZEMBER 1990 (BGBl. I S. 58) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIEN-PLÄNE

1.00 FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

1.10 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN WERDEN DURCH BAUGRENZEN UND BAULINIEN FESTGESETZT.

BAUGRENZE

BAUGRENZE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN, GARAGEN, DOPPELGARAGEN UND TIEFGARAGEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DES STRASSENPROFILS

WOHNSTRASSEN, DIE DEN VOLLZUGSVORSCHRIFTEN ZUR ÄNDERUNG DER STRASSENVERKEHRSORDNUNG ENTSPRECHEND GESTALTET WERDEN

FUSSWEG

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

FELDWEG

PRIVATE ERSCHLIESSUNGSWEGE, ÖFFENTLICH GEWIDMET

KFZ-STELLPLÄTZE

PFLANZINSELN IN DEN VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ZUR SPÄTEREN VERKEHRSANBINDUNG

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

GEMEINBEDARF
KINDERGARTEN

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
V FUSSGÄNGERBEREICH
V VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH, MIT ZEICHEN 325/326 STVO/V

SPIELPLATZ FÜR ALTERSGRUPPEN VON 3-12 JAHRE

TRAFOSTATION

2.00 FESTSETZUNGEN FÜR DIE BEBAUUNG UND EINFRIEDUNG IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET

2.10 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA DAS BAUGEBIET WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) GEM. §2 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG FESTGESETZT

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

FÜR DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD FESTGESETZT

II = ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT (EG+OG).
DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE DARF 3.70 m ÜBER OK ROHBODEN IM EINGANGSBEREICH NICHT ÜBERSCHREITEN.

(II) = ZWEI VOLLGESCHOSSE ZWINGEND FESTGESETZT (EG+OG)
DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE DARF 3.70 m ÜBER OK ROHBODEN IM EINGANGSBEREICH NICHT ÜBERSCHREITEN.

III = DREI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT (EG+OG+DG)
DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE DARF 6.50 m ÜBER OK ROHBODEN IM EINGANGSBEREICH NICHT ÜBERSCHREITEN.

(III) = DREI VOLLGESCHOSSE ZWINGEND FESTGESETZT (EG+OG+DG)
DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE DARF 6.50 m ÜBER OK ROHBODEN IM EINGANGSBEREICH NICHT ÜBERSCHREITEN.

DAS VORHANDENE UND FESTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRAGEN, IN DEN ANSICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.

BAUNUTZUNG BEI II					
PARZELLE	GRZ	GFZ	PARZELLE	GRZ	GFZ
1,32	0.30	0.35	24	0.30	0.49
2,9,11,22	0.30	0.43	25,47	0.35	0.57
3	0.30	0.41	26,59,61,62	0.40	0.52
30,40,50	0.30	0.36	260	0.40	0.58
4,10	0.30	0.46	27,28,45,65	0.30	0.50
5	0.35	0.49	31,46,67	0.35	0.59
6	0.30	0.47	38,39	0.40	0.70
7	0.30	0.48	40	0.40	0.66
8	0.30	0.40	44	0.30	0.51
12	0.40	0.69	48,52	0.40	0.63
13	0.35	0.60	49	0.40	0.71
14	0.40	0.72	50,58	0.40	0.67
15,41,45,64	0.40	0.64	55	0.35	0.58
16,17,19	0.40	0.55	56,57,66	0.40	0.54
18	0.40	0.53	60	0.40	0.56
20,53	0.40	0.56	63	0.35	0.63
21,42,43,68	0.40	0.60	64,0,68	0.35	0.56
23	0.30	0.55			

BAUNUTZUNG BEI (II)		
PARZELLE	GRZ	GFZ
29,30	0.35	0.50
33,34	0.30	0.37

GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUNUTZUNG BEI (II) + III		
PARZELLE	GRZ	GFZ
35	0.40	0.75

BAUNUTZUNG BEI (II)					
PARZELLE	GRZ	GFZ	PARZELLE	GRZ	GFZ
69	0.40	0.92	81	0.30	0.84
77	0.30	0.87	82	0.40	1.17
78	0.40	1.20	83	0.40	1.20
79,80	0.40	1.26	84	0.35	1.00

GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

2.20 FESTSETZUNG

BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN AUS BESONDEREN STÄDTEBAULICHEN GRÜNDEN

BEI ALLEN E + D WOHNGEBÄUDEN SIND MAX. 2 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

IN DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN SIND DIE BESCHRÄNKUNGEN BEZÜGLICH DER ANZAHL DER WOHNUNGEN ERLÄUTERT.

2.30 BAUWEISE

2.31 DIE BAUWEISE WIRD ALS OFFENE BAUWEISE GEM. § 22 ABS. 2 FESTGESETZT.

2.40 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

2.41 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.

2.42 DIE GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH DANN NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN, WENN GEM. ZIFF. 2.22 DIESER FESTSETZUNG EINE UMFANGREICHERE NUTZUNG ZULÄSSIG WÄRE.

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

2.44 DIE GARAGEN, TIEFGARAGENZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE KÖNNEN AUCH AN ANDEREN ALS IM BEBAUUNGSPLAN FESTGELEGTEN STELLEN ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN, INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN DES ART. 7 ABS. 5 BayBO ENTSPRECHEN UND IN DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ANGEPASST SIND.

2.45 St = STELLPLÄTZE
DIE STELLPLÄCHEN SIND MIT RASENPFLASTER, SCHOTTERRASEN ODER WASSERGEBUNDENEN DECKEN, NICHT VERSIEGELT, ZU BEFESTIGEN.

3.00 ÄUSSERE GESTALTUNG

DACHFORM SATTELDACH (EINSCHL. GARAGEN)

DACHNEIGUNG BEI (I) WIRD MIT 35° - 45° FESTGESETZT
BEI (II) WIRD MIT 35° FESTGESETZT
BEI III WIRD MIT 35° - 45° FESTGESETZT
BEI (III) WIRD MIT 38° - 45° FESTGESETZT

DACHDECKUNG ZIEGELWARE UND BETONDACHSTEINE NATURROT

3.52 FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE

3.53 DOPPELHAUSHÄLFTEN SIND PROFILGLEICH, MIT GLEICHER DACHDECKUNG UND MIT AUFEINANDER ABGESTIMMTER FASSADENGESTALTUNG, ZU ERRICHTEN.

3.54 DIE HAUSKÖRPER SIND KLAR RECHTECKIG UND OHNE VOR- UND RÜCKSPRÜNGE AUSZUBILDEN.

3.55 DIE SUMME DER BREITEN ALLER ÖFFNUNGEN UND AUFBAUTEN IM DACH DARF MAXIMAL 1/4 DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN.

3.57 DACHVORSPRÜNGE SIND AM GIEBEL NUR BIS 75 cm UND AN DER TRAUFE NUR BIS 20.45 cm ÜBER DIE AUSSENWAND HINAUS ERLAUBT. BALKONE KÖNNEN GESONDERT ÜBERDACHT WERDEN.

AUSSENTÜREN UND FENSTER SIND IN HOLZ ODER WEISSEM KUNSTSTOFF AUSZUFÜHREN.

3.59 BAULICHE NEBENANLAGEN AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND IM BEREICH DER PARZELLEN 69,77-84 UNZULÄSSIG.

3.60 DIE GRÜNANLAGEN SIND ZWEI JAHRE NACH FERTIGSTELLUNG DER WOHNGEBÄUDE FERTIGZUSTELLEN.

2.70 EINFRIEDUNGEN

2.71 ALS EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DER STRASSE WERDEN NUR HOLZLATTENZÄUNE ZUGELASSEN.
FÜR HOLZLATTENZÄUNE WIRD FESTGESETZT:
HÖHE MAX. 80 cm ÜBER FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG.
SÄULEN MÜSSEN ÜBERDECKT SEIN UND SIND MIND. 10 cm NIEDRIGER ZU HALTEN ALS DIE OBERKANTE DES ZAUNES.
STAHLSTÜTZEN ODER HOLZSTÜTZEN MIT BETONSOCKEL (SOCKELHÖHE 20cm) AB OK FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG.
HOLZLATTENZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG.

2.72 DIE VORGÄRTEN DER PARZELLEN 14-21,57-63 DÜRFEN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.

2.73 GESCHLOSSENE MAUERN ALS EINFRIEDUNG SIND NICHT ZUGELASSEN.

2.74 ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG WERDEN NUR HOLZZÄUNE UND MASCHENDRAHTZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1.00 m ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE MIT STÜTZEN AUS EISENPROFILEN GERINGEREN QUERSCHNITTS ZUGELASSEN. SIE DÜRFEN KEINE GRELLEN FARBANSTRICHE HABEN.

2.75 STÜTZMAUERN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 50 cm ZULÄSSIG.

2.76 SICHTSCHUTZMATTEN SIND UNZULÄSSIG. TERRASSENTRENNWÄNDE SIND IN HOLZ AUSZUFÜHREN.

3.00 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

VORGESCHLAGENE AUFHEBUNG DER ALTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE

FLURNUMMER

VORLÄUFIGE TEILGRUNDSTÜCKSNUMMER

ALTBEBAUUNG (WOHNGEBÄUDE)

ALTBEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)

SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG ÜBER 0.80 m HOHE ÜBER STRASSENOBERKANTE FREIZUHALTEN. AUSGENOMMEN BÄUME, DIE BIS 2.50 m AUFGEASTET SIND.

ZU BESEITIGENDES GEBÄUDE

SCHNITTLINIE

3.10 SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND VOR BEZUG AN DIE ZENTRALE ABWASSER-BESEITIGUNGSANLAGE ANZUSCHLIESSEN.

3.12 SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANGESCHLOSSEN SEIN. VOR BEGINN DER BAUVORHABEN IST DER NACHWEIS FÜR EINE QUANTITATIV UND QUALITATIV GESICHERTE WASSERVERSORGUNG ZU ERBRINGEN.

3.13 GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN SIND GEGEN SCHICHT- UND HANGWASSER ZU SICHERN. NOTWENDIGE WASSERRECHTLICHE VERFAHREN FÜR MASSNAHMEN ZUR BAUWASSERHALTUNG SIND RECHTZEITIG DURCHZUFÜHREN.

3.14 DIE NATÜRLICHE VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT IST DURCH ENTSPRECHENDE GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE WEITGEHENDST ZU ERHALTEN.

3.15 UNVERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER IST VORORT WEITGEHENST ZU VERSICKERN.

3.16 IST DIES NACHWEISLICH NICHT MÖGLICH, SO IST BEI DER EINLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER IN EIN OBERIRDISCHES GEWÄSSER IN EINEM WASSERRECHTLICHEN VERFAHREN NACHZUWEISEN, DASS KEINE ABFLUSSBESCHLEUNIGUNG ODER SONSTIGE NACHTEILIGE AUSWIRKUNG AUF TIEFER LIEGENDE BEREICHE ENTSTEHEN.

3.17 DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE MUSS NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 FF) ERSTELLT WERDEN.

3.18 NOCH MÖGLICHERWEISE EFFORDERLICHE SANIERUNGSMASSNAHMEN DES BAUGRUNDES (BODEN-, GRUNDWASSER) SIND VOR BAUBEGINN RECHTZEITIG ABZUSCHLIESSEN.

3.19 DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN.
ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILERSCHRÄNKE FÜR DIE EVU, FERNMELDEWESEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH 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.

3.20 DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECH. REGELN - DVGW ARBEITSBLATT W 331 UND 405 - AUSZUBAUEN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZUZEICHNEN.

3.21 BEI AUFENTHALTSRÄUMEN IM DACHGESCHOSS MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITBAR SEIN. (2. RETTUNGSWEG).

3.22 IN ABSTÄNDEN BIS ZU 200 m SIND FEUERMELDESTELLEN EINZURICHTEN. - ALS FEUERMELDESTELLEN GELTEN AUCH ÖFFENTLICHE UND PRIVATE FERNSPRECHSTELLEN.

3.23 DAS LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE MACHT DARAUF AUFMERKSAM, DASS BODENDENKMÄLER DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG ZUTAGE KOMMEN, DER MELDEPFLICHT NACH ART. 8 DkmG UNTERLIEGEN UND DEM LANDESAMT UNVERZÜGLICH GEMELDET WERDEN MÜSSEN.
DIE BAUARBEITEN SIND HIERVON ZU UNTERRICHTEN.

3.24 DER SCHNITTPLAN IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

4.00 VERFAHRENSVERMERKE

4.10 DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 02.08.1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 10.08.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MARKT NANDLSTADT, DEN 27. April 1995
1. BÜRGERMEISTER

4.20 DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEM. § 3 ABS.1 BauGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 14.09.1992 HAT IN DER ZEIT VOM 22.08.1993 BIS 24.09.1993 STATTGEFUNDEN.

MARKT NANDLSTADT, DEN 27. April 1995
1. BÜRGERMEISTER

4.30 DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 08.07.1993 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM § 3 ABS.2 BauGB IN DER ZEIT VOM 31.08.1993 BIS 13.09.1993 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

MARKT NANDLSTADT, DEN 27. April 1995
1. BÜRGERMEISTER

4.40 DER MARKT NANDLSTADT HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 14.10.1993 / 13.02.1994 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BauGB IN DER FASSUNG VOM 08.07.1993 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARKT NANDLSTADT, DEN 27. April 1995
1. BÜRGERMEISTER

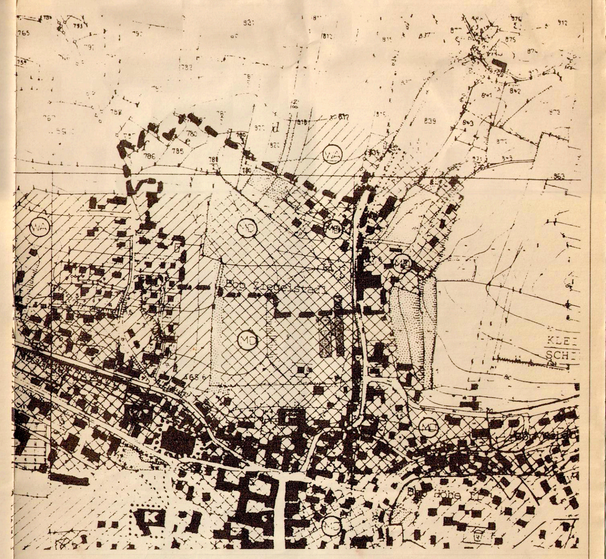
4.50 DER MARKT NANDLSTADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN VOM 22.02.1994 NR. 610 - Gr. DEM § 1 BauGB DEM LANDRATSAMT ANGEZEIGT.

DAS LANDRATSAMT HAT
- (-) BIS ABLAUF DER GESETZLICHEN FRIST (-) KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT.
(x) MIT SCHREIBEN VOM 10.02.1995 ERKLÄRT, DASS ES KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND MACHEN WERDE.

FREISING, DEN 05.05.95
I. A.

4.60 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ÜBER DEN SATZUNGSBESCHLUSS NACH § 10 BauGB ERFOLGTE AM 22.03.1995 DURCH ANSCHLAG AN DER AMTSTAFEL.
DABEI WIRD AUF DIE RECHTSFOLGEN DES §§ 44 UND 215 BauGB SOWIE AUF DIE EINSEHBARKEIT DES BEBAUUNGSPLANES HINGEWIESEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 BauGB IN KRAFT

MARKT NANDLSTADT, DEN 27. April 1995
1. BÜRGERMEISTER



LAGEPLAN M 1:5000

BLATT 1
75

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 601 - Planzentrale -

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN

"ZIEGELSTADEL 1"

BEBAUUNGSPLAN	M. 1/1000 (BLATT 1)
GRÜNORDNUNGSPLAN	M. 1/1000 (BLATT 2)
SCHNITTPLAN	M. 1/500 (BLATT 3)

ENTWURF 01.06.1992
GEÄ 18.07.1993
GEÄ 16.03.1995

ARCHITEKT - STADTPLANER
DIPL. ING. PETER WACKER
BAHNHOFSTR. 3 85405 NANDLSTADT
TEL. 08756/871 FAX. 08756/1408