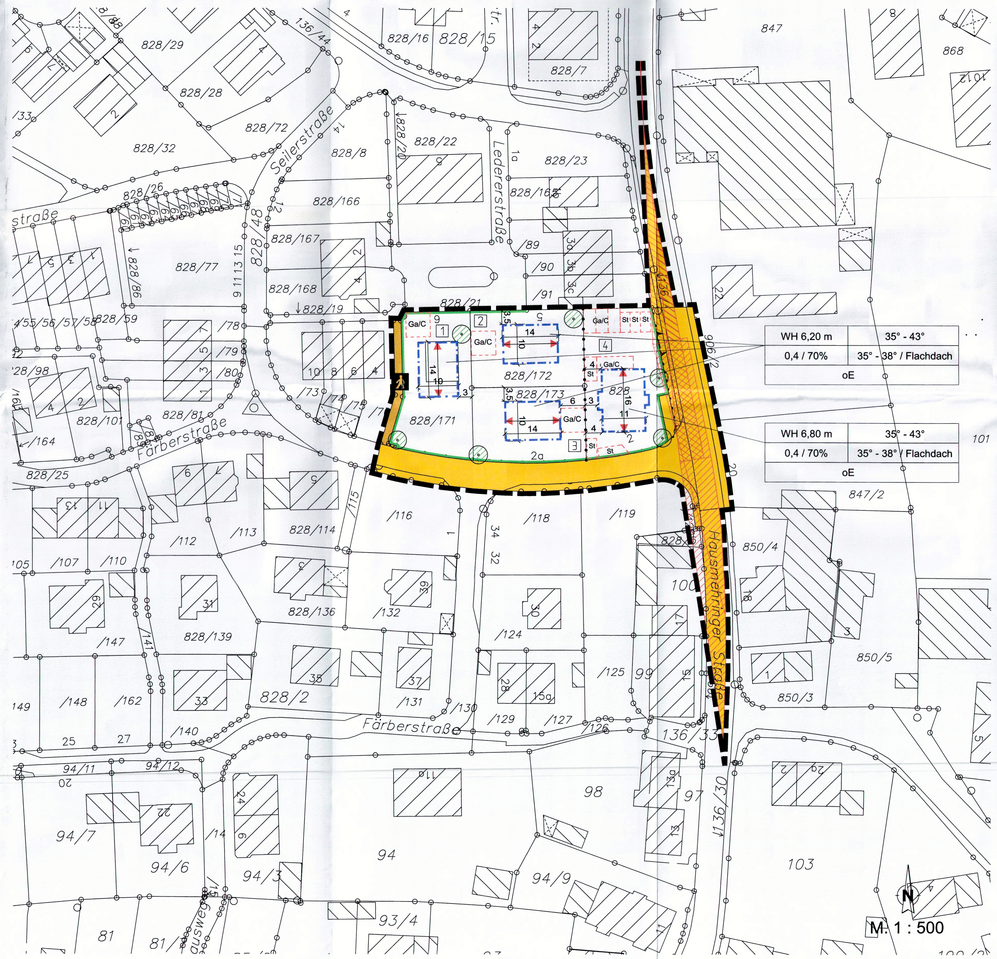
1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MARKT NANDLSTADT

FLURNUMMERN: 828, 828/171, 828/172, 828/173
TEILFLÄCHEN-FLURNUMMER: 828/19, 906/2, 136/1, 136/40, 136/41, 828/17
ALLE GEMARKUNG NANDLSTADT

"ZIEGELSTADEL II" LANDKREIS FREISING

1.0.0 PLANZEICHNUNG



1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "ZIEGELSTADEL II"

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 1 DES GESETZES VOM 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m.W.v. 30.07.2011,
- Art. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN -GO- i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.08.1998 (GVBl. S. 796), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES VOM 16.02.2012 (GVBl S. 30),
- Art. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG -BayBO- i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 588), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 36 DES GESETZES VOM 20.12.2011 (GVBl S. 689)
- 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 - PlanZV) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), DIE DURCH ART. 2 DES GESETZES VOM 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) GEÄNDERT WORDEN IST, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ZIEGELSTADEL II" DES MARKTES NANDLSTADT

DIE FESTSETZUNGEN DES SEIT DEM 03.04.1998 RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGS-PLAN 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 GEÄNDERT BZW. ERGÄNZT:

2.1.1 NUTZUNGSSCHABLONE

WANDHÖHE = WH ALS HÖCHSTMASS (z.B. WH 6,80 m)	DACHNEIGUNG FÜR WOHNGEBÄUDE (z.B. 35° - 43°)
MAX. GRUNDFLÄCHENZAHL (z.B. 0,4 / 70%)	DACHNEIGUNG FÜR GARAGEN UND CARPORTS (z.B. 35° - 38° / FLACHDACH)
BAUWEISE (z.B. oE)	

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

0,4 / 70% GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ: DIE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN VON NEBENANLAGEN (I.S. § 14 BauNVO) SOWIE GARAGEN UND STELLPLÄTZEN UM BIS ZU 70% ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

oE OFFENE BAUWEISE: ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER

2.1.2 VERBOT DER EIN- UND AUSFAHRT

2.1.3 EINFAHRTSBEREICH, INNERHALB DIESES BEREICHS SIND EIN- UND AUSFAHRTEN ZUGELASSEN.

2.1.4 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN

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

2.2.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2.2.2 BAUGRENZE TEILS MIT MASSANGABE IN METER

2.2.3 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) MIT MASSANGABE IN METER
Ga/C GARAGEN; CARPORTS
St STELLPLÄTZE

2.2.4 FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE

2.2.5 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

2.2.6 FUSSWEG

2.2.7 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

2.2.8 ZU PFLANZENDER BAUM MIT FESTLEGUNG DES STANDORTBEREICHES AUF BAUGRUNDSTÜCK; ARTENAUSWAHL NACH LISTE 2.6.1.1

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

2.3.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

2.3.2 1 PARZELLENNUMMER

2.3.3 VORHANDENE BEBAUUNG (HAUPTGEBÄUDE)

2.3.4 VORHANDENE BEBAUUNG (NEBENGEBÄUDE)

2.4.0 FOLGENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN WERDEN GEÄNDERT BZW. ERGÄNZT:

2.4.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DEFINIERT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER WANDHÖHE ALS HÖCHSTMASS, SOWIE DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHL.
DIESE WERDEN DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE (SIEHE ZIFFER 2.1.1) FESTGESETZT.

2.4.2 ZIFFER 2.4.1.0 "HÖHENLAGE DER GEBÄUDE" DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIRD IN FOLGENDEM PUNKT GEÄNDERT:

2.4.1.1 DIE OK ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS DARF MAXIMAL 50 CM ÜBER DER FERTIGEN STRASSE LIEGEN.
ALS BEZUGSPUNKT GILT DIE MITTE DER STRASSENZUGE-WANDTEN GEBÄUDELINIE LOTRECHT ZUM FAHRBAHNRAND GEMESSEN.

2.4.3 ZIFFER 2.4.2.0 "ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE" DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIRD UM FOLGENDE PUNKTE ERWEITERT:

2.4.2.4 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.

2.4.2.5 DIE GARAGEN KÖNNEN AUCH AN ANDERER ALS IN DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG FESTGELEGTEN STELLE ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEN BAU-ORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN DES ART. 6 ABS. 9 BayBO ENTSPRECHEN UND IN DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES BZW. DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG ANGEPASST SIND.

2.4.4 ZIFFER 2.4.3.0 "ÄUSSERE GESTALTUNG" DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIRD IN FOLGENDEN PUNKTEN NEU FORMULIERT, GEÄNDERT BZW. ERGÄNZT:

2.4.3.1 "DACHFORM" (WIRD NEU FORMULIERT UND ERGÄNZT):
DACHFORM FÜR WOHNGEBÄUDE:
SYMMETRISCHES SATTELDACH
DACHFORM FÜR GARAGEN UND CARPORT:
GARAGEN: SYMMETRISCHES SATTELDACH, FLACHDACH (BEGRÜNT)
CARPORT: SYMMETRISCHES SATTELDACH, FLACHDACH (BEGRÜNT)

"DACHNEIGUNG (WIRD NEU FORMULIERT)":
DIE DACHNEIGUNG FÜR WOHNGEBÄUDE UND GARAGEN WIRD DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE NACH ZIFFER 2.1.1 FESTGESETZT.

2.4.3.7 (WIRD ERGÄNZT):
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, SOFERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN WERDEN.

2.4.3.8 (WIRD ERGÄNZT):
BEFESTIGUNG:
FÜR DIE ZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE SIND WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE WIE Z.B. RASENFUGENPFLASTER, RASENPFLASTER ODER WASSERGEBUNDENE DECKE ZU VERWENDEN.

2.4.5 ERWEITERUNG DER FESTSETZUNGEN DURCH TEXT UM ZIFFER 2.4.7.0 "HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL VON WOHNUNGEN"

2.4.7.1 MAXIMALE ANZAHL DER WOHNEINHEITEN:
PARZELLE 1-3:
JE EINZELHAUS 2 WE
PARZELLE 4:
EINZELHAUS 4 WE

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 DAS 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 WASSERVERSORGUNGSANLAGE 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. ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ZU TAGE TRETENDE BODENDENKMÄLER DER MELDEPFLICHT AN DAS BAYERISCHE LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ODER DIE UNTERE DENKMALSCHUTZBEHÖRDE GEMÄß ART.8 ABS. 1-2 DSchG UNTERLIEGEN.
6. DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN ANSICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.
7. BEI AUFENTHALTSRÄUMEN IM OBER- UND DACHGESCHOSS MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITER-BAR SEIN (ZWEITER RETTUNGSWEG).

2.6.0 GRÜNORDNUNG

2.6.1 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DAS BAUGRUNDSTÜCK

2.6.1.1 BAUMPFLANZUNG
ES SIND MINDESTENS ZWEI LAUBBÄUME 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 5 M WUCHSHÖHE, STU 10-12

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

3.0.0 VERFAHRENSVERMERKE

3.1.0 DER MARKTGEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 12.01.2012 DIE 1. ÄNDERUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "ZIEGELSTADEL II" IM WEGE DES BESCHLEUNIGTEN VERFAHRENS GEM. § 13a BauGB BESCHLOSSEN. DER ÄNDERUNGSBESCHLUSS WURDE AM 23.04.2013 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

3.2.0 DEN VON DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SOWIE DER BETROFFENEN ÖFFENTLICHKEIT WURDE AUF DER GRUNDLAGE DES ENTWURFES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG IN DER FASSUNG VOM 11.04.2013 IN DER ZEIT VOM 02.05.2013 BIS 07.06.2013 GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN (§ 13 BAUGB).

3.3.0 DER MARKT NANDLSTADT HAT MIT BESCHLUSS VOM 01.08.2013 DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES UNTER ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN GEM. § 10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM 11.04.2013 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NANDLSTADT, DEN 06. Aug. 2013

(SIEGEL) JAKOB HARTL
ERSTER BÜRGERMEISTER

3.4.0 DAS ORIGINAL DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG WURDE AM 20.09.2013 AUSGEFERTIGT.

NANDLSTADT, DEN 23. Sep. 2013

(SIEGEL) JAKOB HARTL
ERSTER BÜRGERMEISTER

3.5.0 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ÜBER DEN SATZUNGSBSCHLUSS GEM. § 10 ABS. 3 SATZ 1 BauGB UND DIE NIEDERLEGUNG DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AM 23.09.2013 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 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 10 ABS. 3 SATZ 4 BauGB IN KRAFT.

NANDLSTADT, DEN 06. Nov. 2013

(SIEGEL) JAKOB HARTL
ERSTER BÜRGERMEISTER

BLATT 1

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN "ZIEGELSTADEL II" 1. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN M. 1/500 BLATT 1

ENTWURF	11.04.2013
GEÄ. UND GESATZT	01.08.2013

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

06. Nov. 2013 Markt Nandlstadt

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 Behrhofstr. 3 85405 Nandlstadt
www.wacker-architekt.de
Architekt VFA Tel.: 08756/9605-0 FAX: 08756/9605-22 info@wacker-architekt.de

L:\nvkzatl_1ae6bb.dwg