

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "KRONWINKL"

LANDKREIS FREISING

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Umgrenzung der Fläche für Gemeinbedarf hier: sozialen Zwecken der Kinder- und Jugendbetreuung dienende Gebäude und Einrichtungen
2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ

Grundflächenzahl GRZ max. zulässig gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO

GFZ

Geschossflächenzahl GFZ max. zulässig gem. § 18 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO

II / III

Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

WH

Max. zulässige Wandhöhe (traufseitig) mit Meterangabe Die Wandhöhe ist wie folgt zu ermitteln: Der obere Bezugspunkt der traufseitigen Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut mit der Außenseite der Außenwand. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante der Rohdecke des Erdgeschosses.
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

EA

nur Einzelhäuser und Doppelhäuser sind zulässig gem. § 22 BauNVO

E

nur Einzelhäuser sind zulässig gem. § 22 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Feldzufahrt

5. Grünordnung

Neuanpflanzung Baum entspr. Artenliste Bäume, Standort variabel

private Grünfläche: Ortsrandeingerünung entspr. Artenliste Sträucher Die Wuchshöhe ist im Bereich der Grenze zur landwirtschaftlichen Nutzfläche (bis 4 m Abstand zur Grundstücksgrenze) ggf. durch Schnittmaßnahmen auf 2 m zu begrenzen.

Fläche zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Ausgleichsfläche

Straßenbegleitgrün

7. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung bzw. des unterschiedlichen Masses der baulichen Nutzung

5,00

Maßangabe in Metern

Windwurfgefährdeter Bereich

ÜBERSICHTSPLAN BP "KRONWINKL"

Quelle: DFK Vermessungsamt

C HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

450/2

Bestehende Grenzen mit Flurstücksnummern

Bestehende Haupt-/Nebengebäude

Prz. 1

ca. 980 m²

60/50

Vorschlag Grundstücksgrenzen mit Flächengrößen in ca. Angabe

Hörschichtlinien gem. Bestandsvermessung

geplante Böschung

Abgrenzung Gehweg/Fuß- und Radweg/Straße/Verkehrsgrün/Wendelfläche

mögliche Gebäudestellung mit Darstellung der Flustrichtung bei Hauptgebäuden

Befestigte Fläche als Wendelfläche für Müllfahrzeuge als Provisorium bis zur Herstellung der Verkehrsflächen für die Gemeinbedarfsfläche

A LAGEPLAN BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:500

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat Nandlstadt hat in der Sitzung vom 22.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 "Kronwinkl" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.5.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 28 "Kronwinkl" in der Fassung vom 28.4.2022 hat in der Zeit vom 20.5.2022 bis einschließlich 30.6.2022 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.4.2022 hat in der Zeit vom 20.05.2022 bis einschließlich 30.6.2022 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2023 bis einschließlich 10.3.2023 beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.11.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.11.2023 bis einschließlich 10.3.2023 öffentlich ausgelegt.
 - Der Marktgemeinderat Nandlstadt hat in der Sitzung vom 27.4.2023 den Bebauungsplan Nr. 28 "Kronwinkl" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.4.2023 als Satzung beschlossen. Nandlstadt, den 30. MAI 2023
 - Ausgefertigt Nandlstadt, den 31. MAI 2023
 - Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 28 "Kronwinkl" wurde am 01. JUNI 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 28 "Kronwinkl" mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Nandlstadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen. Nandlstadt, den 02. JUNI 2023

MARKT NANDLSTADT
RATHAUSPLATZ 1
85071 Nandlstadt
TELEFON: 08736 9810-0
WWW.MARKT-NANDLSTADT.DE
Landkreis: Freising

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 28 "Kronwinkl"

Planinhalt:
ÜBERSICHTSLAGEPLAN
A LAGEPLAN
B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
C HINWEISE UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN
D REGELBEISPIELE
VERFAHRENSVERMERKE

Fassung vom 27.04.2023

Entwurfsverfasser:
— KEHRER-TECHNIK —
LAPPELDORFER STR. 28, 93059 REGENSBURG
TELEFON 094183019-0 / TELEFAX 094183019-34
OFFICE@KEHRER-PLANUNG.DE
WWW.KEHRER-PLANUNG.DE