

B E B A U U N G S P L A N
NANDLSTADT • ZEILERBERG
L A N D K R E I S F R E I S I N G

PLANFERTIGER: KREISPLANUNGSSTELLE
BEIM LANDRATSAMT FREISING

GEFERTIGT AM:
16. AUGUST 1968

Geändert durch Tektur vom 30. Oktober 1968
gem. GdeRatsbeschl. v. 31. 10. 1969.

(SAHLMÜLLER)
KREISBAUMEISTER

Aufstellung - Änderung -
Ergänzung - Aufhebung
genehmigt mit RE vom 12.3.69
Nr. II/1e-UB 7a-6102 FS 43-3
Regierung von Oberbayern
I.A.
(Becker)
Regierungsbaudirektor

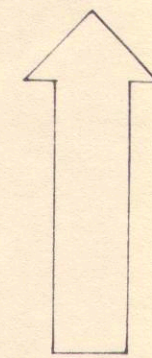
Durch Gemeinderatsbeschl.
vom 21. April 1968
geändert und ergänzt entsprechend
der RE vom 12. März 1969



Bürgermeister

M = 1 : 1 0 0 0

N O R D E N



Der Markt Nandlstadt
erläßt auf Grund §§ 9, 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
(GO) vom 25.1.1952 (BayRS I S. 461), Artikel 107 der Bayerischen Bau-
ordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die
bauliche Nutzung der Grundstücke (BlnutzVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)
und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961
(GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung -
vom 19. 1. 1965 (Bundesgesetzblatt I S. 21) diesen Bebauungsplan als

Satzung

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungs-
bereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

A) Festsetzungen

- 1a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 3 Baunutzungsver-
ordnung als reines Wohngebiet festgesetzt.
- 1b) Die in § 3 Absatz 3 Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen
werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von
beweglichen Abfallbehältern sind ausserhalb der ausgewiesenen über-
baubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Ein-
richtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Baunutzungsverordnung unzu-
lässig.
- 3a) Als Grundflächenzahl wird bei eingeschossiger Bebauung maximal 0.4
und bei 2-geschossiger Bebauung maximal 0.4 festgesetzt.
- 3b) Als Geschosflächenzahl wird bei eingeschossiger Bebauung maximal
0.4 und bei 2-geschossiger Bebauung maximal 0.7 festgesetzt.
- 4a) Für Garagen wird festgesetzt:
Wandhöhe maximal 2.50 m; Dachform: Pultdach; Dachneigung: 3°.
- 4b) Doppelgaragen (Dga) müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemein-
samen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.
- 4c) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der
seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist
Grenzbebauung vorgeschrieben.
- 5) Soweit in diesem Bebauungsplan Baugrenzen entlang von bestehenden
Gebäudefronten gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen
durch die bestehenden Aussenfronten dieser Häuser festgelegt.
- 6a) Als Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen
werden nur Holzlatten-Zäune oder Hecken zugelassen.
- 6b) Für Holzlatten - (Heckel-)Zäune wird festgesetzt: Höhe maximal
1.00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Säulen müssen
überdeckt sein und sind mindestens 10 cm niedriger zu halten als die
Oberkante des Zaunes.
- 6c) Für Hecken als Einfriedung wird festgesetzt: Höhe maximal 1.00 m
über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Die Hecke kann mit Maschen-
draht hinterspannt sein, welcher mindestens 10 cm niedriger zu
halten ist als die Oberkante der Hecke.
- 6 d) Als seitliche und rückwärtige Einfriedungen werden nur Maschendraht-
zäune mit einer Höhe von maximal 1.00 m über der natürlichen Gelände-
oberfläche mit Stützen aus Eisenprofilen geringen Querschnitts
zugelassen.
- 6e) Sichtschuttmatten sind unzulässig.
- 7a) Kniestöcke werden nicht zugelassen.
- 7b) Dachgauben sind unzulässig; Dachliegefenster sind nur bis zu
einer maximalen Größe von 50 x 80 cm zulässig.
- 8) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
- 9) Auf den Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume boden-
ständiger Art zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße
auf jede angefangene 200 qm Grundstücksfläche 1 Baum kommt (also
zum Beispiel 4 Bäume auf einem Grundstück von 715 qm). Dabei
sind die Art. 71 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen
Gesetzbuch vom 9. Juni 1899 (Grenzabstand von Bäumen, Sträuchern
usw.) zu beachten.

- 10) Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen,
Bepflanzungen und Ablagerung von Gegenständen
über 1.00 m Höhe über Straßenoberkante freizu-
halten.
- 11) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes
- Baugrenzen
- Begrenzungslinien für öffentliche Verkehrs-
flächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Baugrundstücke für Versorgungsanlagen
- Wasserbehälter
- Umformerstation
- Flächen für Garagen, Doppelgaragen, Gemein-
schaftsgaragen, Stellplätze
- einzuhaltenes Firststrichung
- z.B. 7.5 m
Maßangaben in Metern

- 12) ① zwingend
1 Vollgeschoss
Dachform: Satteldach; Dachneigung:
29 - 30°
Wandhöhe: max. 3.50 m über gewach-
senen Gelände, gemessen an der
Nord-Ostecke des Baukörpers.
- 13) ② als Höchstgrenze
1 Vollgeschoss hangseitig und
2 Vollgeschosse talseitig
Dachform: Satteldach; Dachneigung:
29 - 32°
Wandhöhe talseitig: max. 6.50 m über
gewachsenem Gelände, gemessen an der
Süd-Ostecke des Baukörpers.
Wandhöhe hangseitig: max. 3.50 m über
gewachsenem Gelände, gemessen an
der Nord-Ostecke des Baukörpers.

- 14) ③ zwingend 1 Vollgeschoss hangseitig und
2 Vollgeschosse talseitig
Dachform: Satteldach; Dachneigung:
29 - 32°
Wandhöhe talseitig: max. 6.50 m über
gewachsenem Gelände, ge-
messen an der Süd-Ostecke
des Baukörpers.
Wandhöhe hangseitig max. 3.50 m über
gewachsenem Gelände, ge-
messen an der Nord-Ostecke
des Baukörpers.

B) Hinweise

- z.B. 243/20
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstückennummer
 - bestehende Wohngebäude, Nebengebäude
 - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
 - bestehende Böschungen
 - Höhenlinien mit Angaben m über Normal - Null
 - Gemeindegrenzen

Die Höhenlinien für diesen Bebauungsplan entstammen einer Tachymeteraufnahme.



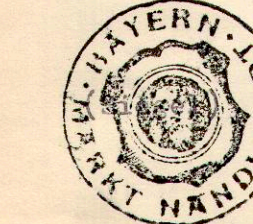
Marktgemeinde Nandlstadt, den 26. Aug. 1968
(Bürgermeister)

C) Verfahrenshinweise

- 1) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung
gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom . . . 30.8.68 . . . bis . . . 30.9.68 . . .
öffentlich ausgelegt.
- 2) Die Gemeinde Nandlstadt hat mit Beschluß des Gemeinderates
vom . . . 11.10.68 . . . den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG
beschlossen.
- 3) Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Ent-
schluß vom . . . 12. März 1969 . . . Nr. II/2e-UB 7a-6102 FS 43-3
gemäß § 11 BBauG genehmigt.

(Siegel)

- 4) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 24.4.1969
bis . . . 27.5.1969 . . . in . . . Nandlstadt . . .
gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung
und die Auslegung sind am . . . Amtstafel . . . ortsüblich durch
Anschlag . . . bekanntgemacht worden. Der Bebauungs-
plan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Nandlstadt, den 28.5.1969
(Bürgermeister)