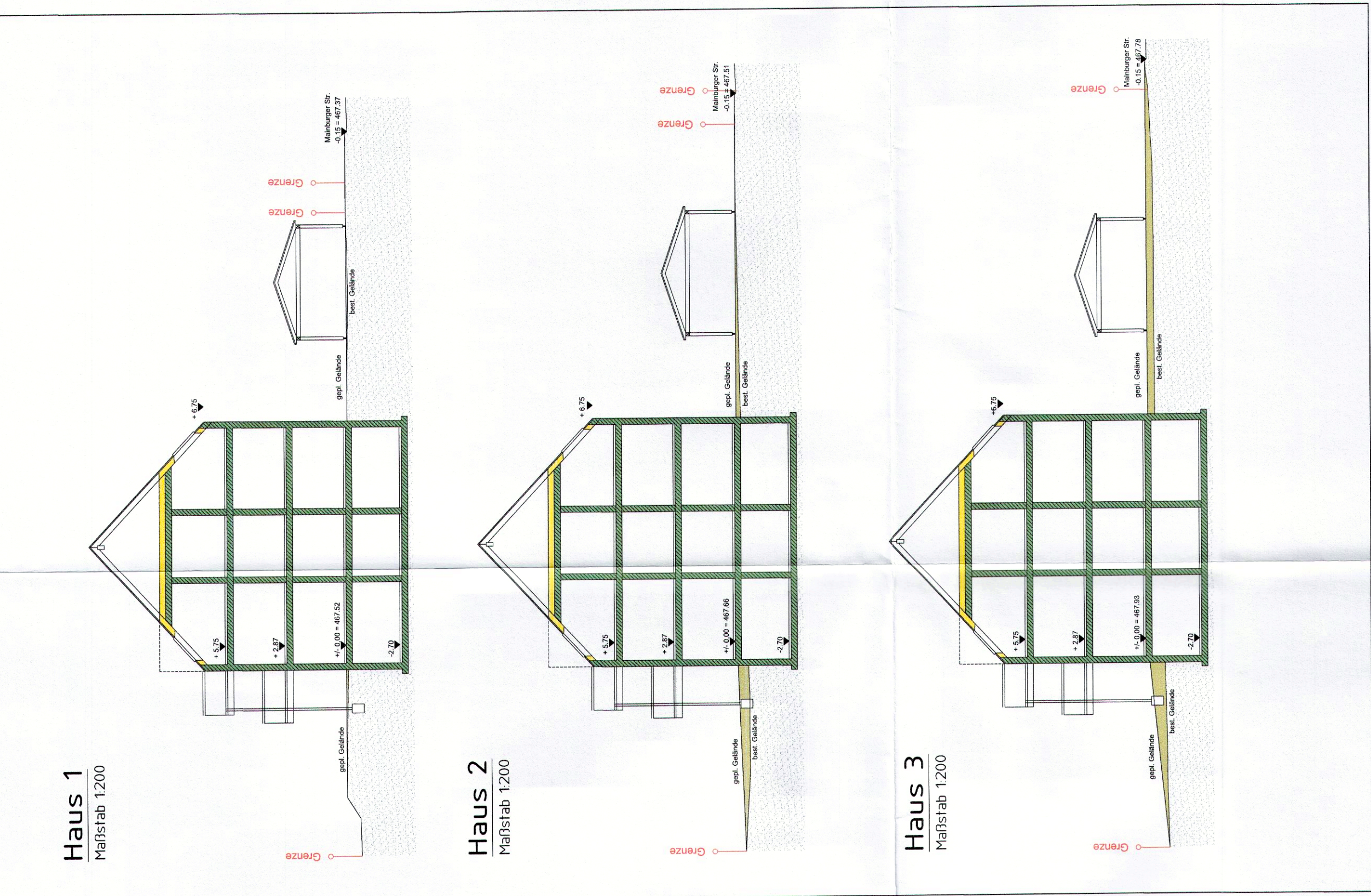
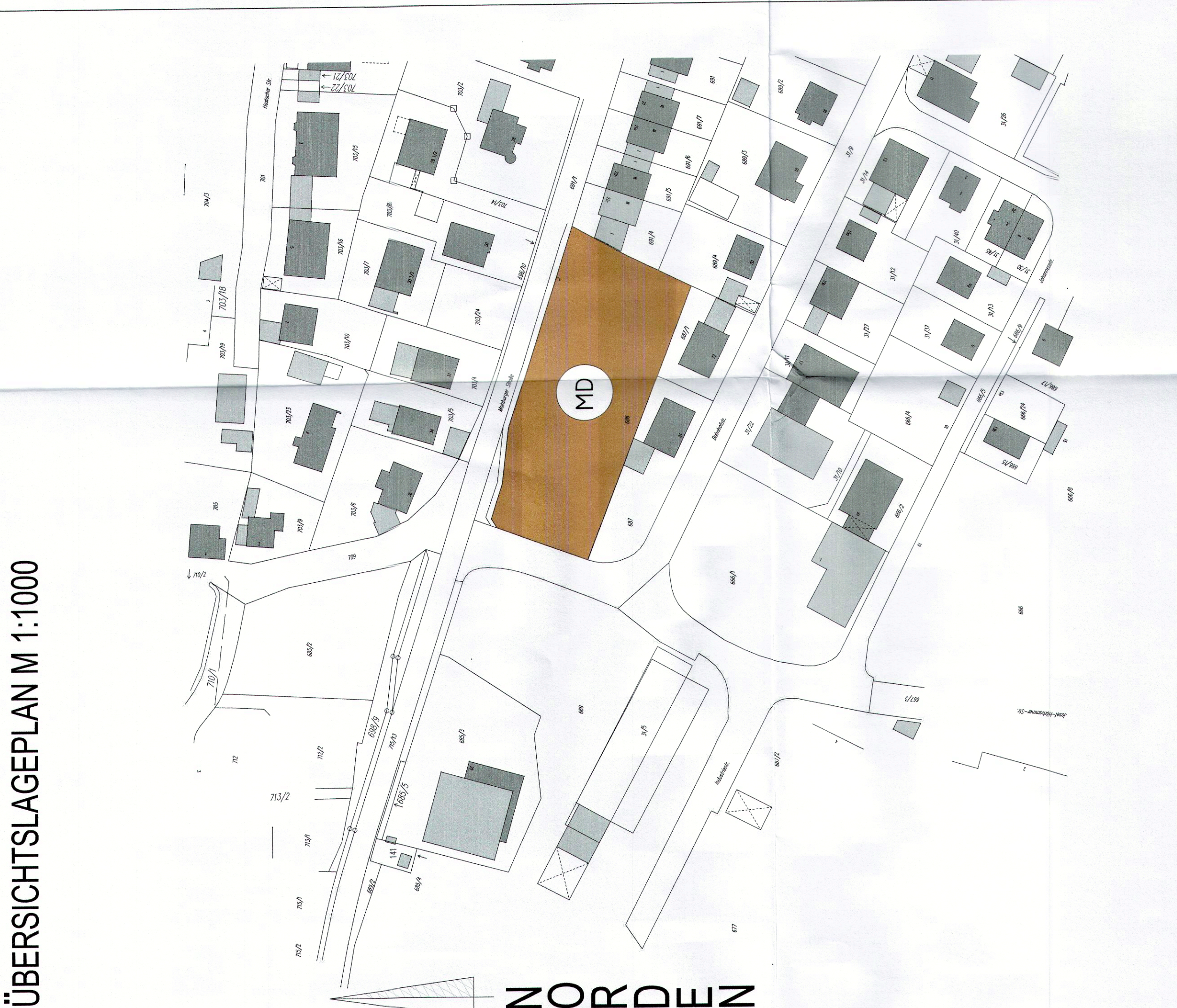


ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:1000



BEBAUUNGSPLAN "MAINBURGERSTRASSE" NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING
DECKBLATT NR. 2

M: 1:500



PRÄAMBEL:

Der rechtsgültige Bebauungsplan "Mainburgerstrasse" in Nandlstadt wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert. Die Änderung betrifft die Fl.Nr. 686 GmKG, Nandlstadt.

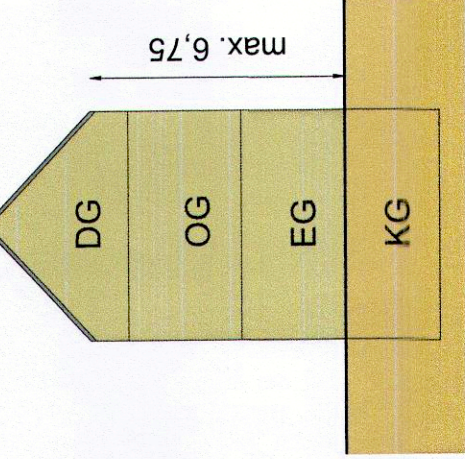
Der Markt Nandlstadt, Landkreis Freising, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO des Art. 31 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZ90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 68) diesen Bebauungsplan als Satzung.

1.00 FESTSETZUNGEN

- 1.10 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
- 1.11 Neue Baugrenze
Strassenbegrenzungslinie

2.00 FESTSETZUNGEN FÜR DIE BEBAUUNG UND ENFRIEDUNG IM DORFGEBIET

- 2.10 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans "Mainburgerstrasse" in Nandlstadt bleiben unverändert rechtsgültig.
- 2.20 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.22 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.
E + II = Drei Vollgeschosse, als Höchstgrenze festgesetzt
(EG+OG+DG). Die zulässige Wandhöhe ist 6,75 m über OK Rohfußboden im Eingangsbereich ist 0,00. Die Darstellung des vorhandenen und fertigen Geländes ist in den Bauanträgen, in den Ansichten sowie in den Schnitten, mit Kotierung darzustellen.



- 2.24 Die textlichen Festsetzungen nach 2.24 (ursprünglicher BPlan) werden aufgehoben.
- Die übrigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans "Mainburgerstrasse" in Nandlstadt bleiben unverändert rechtsgültig.
- 2.40 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
Nebengebäude (z.B. Carports, Gartenhäuser) sind auch außerhalb der gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 2.42 Die textlichen Festsetzungen nach 2.42 (ursprünglicher BPlan) werden aufgehoben.
- 2.43 Für die Grundstückszufahren, Stellplätze sowie der privaten Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- 2.45 Die textlichen Festsetzungen nach 2.45 (ursprünglicher BPlan) werden aufgehoben.
- Die übrigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans "Mainburgerstrasse" in Nandlstadt bleiben unverändert rechtsgültig.

- 2.50 AUSSERE GESTALTUNG
- 2.51 Dachform: Wohnhaus: Satteldach
Garagen und Carports: Satteldach
Dachneigung: Wohnhaus: Bei E+II 38° - 43°
18° - 25°
Garagen:
Dachdeckung: Ziegelware und Bekandachsteine Naturrot
Wandhöhe: Bei E+II max. 6,75 m über OK Rohfußboden EG
Gebäudebreite: Die Gebäudegröße ist max. auf 12,00 m x 17,50 m beschränkt.
2.52 → Flurstichung der zu planenden Gebäude
2.55 Die textlichen Festsetzungen nach 2.55 (ursprünglicher BPlan) werden aufgehoben.
Dachaufbauten sind max. 2 Stück mit max. je 4,00 Meter Breite und Satteldach zulässig.
2.56 Die textlichen Festsetzungen nach 2.56 (ursprünglicher BPlan) werden aufgehoben.
Kniestocke sind bis max. 1,00 m zulässig, sofern die zulässige Wandhöhe eingehalten wird.
2.57 Die textlichen Festsetzungen nach 2.57 (ursprünglicher BPlan) werden aufgehoben.
Dachvorsprünge sind am Giebel nur bis 40 cm und an der Traufe nur bis 45 cm über die Außenwand hinaus zulässig.
2.61 Auffüllungen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m über dem natürlichen Gelände zulässig.
Die übrigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans "Mainburgerstrasse" in Nandlstadt bleiben unverändert rechtsgültig.
- 2.70 ENFRIEDUNGEN
- Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans "Mainburgerstrasse" in Nandlstadt bleiben unverändert rechtsgültig.
- 2.80 SICHTDREIECKE
Die festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerungen und sichbehinderndem Bewuch über 0,80 m über Fahrbahnoberkante und von parkenden Fahrzeugen freizuhalten. Bäume sollen nur als Hochstämmen mit einem Astansatz über 2,50 m Höhe gepflanzt bzw. müssen bis zu einer Höhe von mindestens 2,50 m über Fahrbahnoberkante ausgesetzt werden.

3.00 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN

- Grundstücksgrenze
- Flurnummer
- Garage / Carport
- Bestehende Bebauung Hauptgebäude
- Bestehende Bebauung Nebengebäude
- Befestigte wasserdurchlässige Fläche
- Sichtdreieck
- Gebäudenummerierung für Schilddarstellung

3.10

HINWEISE ZUR SCHMUTZWASSER- UND OBERFLÄCHENWASSERENTWÄSSERUNG

Der Anschluss zum Mischwasserkanal im öffentlichen Geh- und Straßenbereich wird durch den Markt Nandlstadt erstellt. Für die Ableitung des Schmutzwassers in den gemeindlichen Mischwasserkanal in der Mainburger Straße ist ein Einlaufrevisionschacht mit geschlossener Abdeckung und offenem Gerinne auf dem Grundstück zu erstellen. Abgehend von diesem, ist für jedes Mehrfamilienhaus ein eigener Revisionschacht mit geschlossener Abdeckung und offenem Gerinne einzubauen. Das anfallende Oberflächenwasser kann über ein gewisses Rückhaltevolumen, welches durch Riegeln, Pflanzsteinen und Rückstaukanal auf der Nordseite geschaffen werden kann, mit einem Überlauf in die Bachverrohrung auf der Südseite abgeleitet werden. Mittels dieser Vorkehrungen ist zu vermeiden, dass Regenwasser auch auf Flächen, die für andere Zwecke vorgesehen sind, abfließen kann. Entwässerungswasser aus den oben beschriebenen Rückhalteeinrichtungen in der Bachverrohrung soll gedrosselt erfolgen. Hier wird aufgrund der starken Beanspruchung des vorröhren Bachlaufes durch andere Einzugsgebiete und bereits versiegelte Flächen ein besonderes Augenmerk gelegt. Eine Ableitung von Oberflächenwasser in den Mischwasserkanal wird nicht erlaubt.

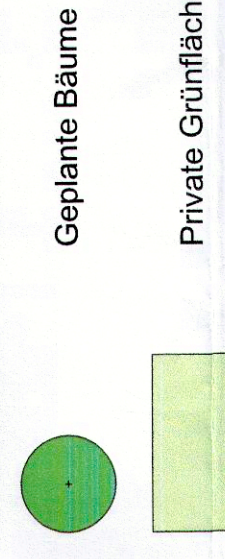
3.20 GRUNDWASSER UND OBERFLÄCHENWASSER

Alle Eigentümer haben ihr Grundstück vor Grund- und Schichtenwasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gem. Art. 30 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwesenhaltungen gem. Art. 15 BayWG wird hingewiesen.

Die übrigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans "Mainburgerstrasse" in Nandlstadt bleiben unverändert rechtsgültig.

4.00 FESTSETZUNGEN FÜR DEN GRÜNDUNGSSTIEL

4.10 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



4.20 NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Die nichtüberbaubaren privaten Grundstücksflächen innerhalb des Siedlungsbereiches sind als Rasen-, Wiesen- oder Pflanzflächen auszubilden. Bäume und Sträucher sind gemäß den Artenlisten 4.23 bis 4.25 und den darin festgesetzten Laubgehölze in Kombination mit Ziersträuchern zu verwenden.

4.21 PFLEGE DER GEHÖLZPFLANZUNGEN

Die zu pflanzenden Gehölze sind zu pflanzen und zu erhalten. Ausfallende Bäume und Sträucher sind nachzupflanzen, wobei die Neupflanzungen ebenfalls den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen haben und in der nächstmöglichen Pflanzperiode zu pflanzen und artgerecht zu entwickeln sind.

4.22 ZEITPUNKT DER PFLANZUNG

Für Pflanzungen im privaten Grundstück ist eine verbindliche Frist von einem Jahr nach Inbetriebnahme der Gebäude einzuhalten. Auf jede 200 qm Grundstücksfläche muss ein heimischer Standortgerechter Laubbaum oder ein Obstbaum gepflanzt werden. Auf die Verwendung von Fremdländischen, Rolaubigen Gehölzen und Lebensbaum- (Thuja), Scheitelpflanzungen- und Fichtenhecken ist zu verzichten.

4.23 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden außerhalb des Gebiets der Bauleitplanung festgelegt. Flurstück: Teilfläche von Fl.Nr. 1143, Gemarkung Altschwand

4.24 ARTENLISTEN

Es ist auf die Verwendung autochthonen Gehölzmaterials, falls verfügbar, zu achten.

Baumpflanzungen:
Hochstamm 3-4xv m. B. SU. 16 / 18 bzw. Stammbusch Breitwiegend 3 x v 200 x 250

4.26 Strauchpflanzungen:

Sträucher 2 x v 100 / 200

A Acer Campestre
Acer pseudoplatanus
Cornus Alba
Cornus Angustifolia
Cornus Mas
Flieder
Viburnum Lantana
Weigelia in Sorten
Colonneaster Dieckmann
Prunus Spinosa
Forsythia in Arten

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
"MAINBURGERSTRASSE" IN NANDLSTADT
DECKBLATT NR. 2

gem. § 13 BauGB

GEMEINDE NANDLSTADT LANDKREIS FREISING REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

VERFAHRENSHINWEISE

- 1. Änderungsbeschluss
Der Markt Nandlstadt hat in der Sitzung vom 07.05.2015 das 2. Änderung des Bebauungsplans "Mainburgerstrasse" in Nandlstadt gem. § 13 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss und die Auslegung wurden am 18.09.2015 öffentlich bekanntgemacht.
- 2. Zustimmung der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.09.2015
Zu dem Vorwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.09.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 1.09.2015 bis 23.10.2015 beteiligt.
- 3. Früherzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Vorwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.09.2015 wurde den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.09.2015 bis 30.10.2015 öffentlich ausgesetzt.
- 4. Beteiligung der Behörden
Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.09.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 04.03.2016 bis 05.04.2016 erneut beteiligt. Der Bebauungsplan wurde in der Fassung vom 29.02.2016 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 04.03.2016 bis 05.04.2016 öffentlich ausgesetzt.
- 5. Beteiligung der Öffentlichkeit
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.12.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.01.2016 bis 05.02.2016 öffentlich ausgesetzt.
- 6. Erneute Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.02.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 in der Zeit vom 04.03.2016 bis 05.04.2016 erneut beteiligt. Der Bebauungsplan wurde in der Fassung vom 29.02.2016 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 04.03.2016 bis 05.04.2016 öffentlich ausgesetzt.
- 7. Satzungsbeschluss
Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 31.03.2016 wurde mit Beschluss vom 07.04.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art.81 BayBO als Satzung beschlossen.
- 8. Ausfertigung
Nandlstadt, den 28. Juni 2016
- 9. Inkrafttreten
Der Bebauungsplan "Mainburgerstrasse" wurde am 28.06.2016 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 Abs. 314 u. 215 BauGB wird hingewiesen.

1. Bürgermeister Jakob Harl

1. Bürgermeister Jakob Harl

1. Bürgermeister Jakob Harl

1. Bürgermeister Jakob Harl

1. Bürgermeister Jakob Harl

1. Bürgermeister Jakob Harl

1. Bürgermeister Jakob Harl