

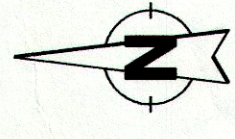
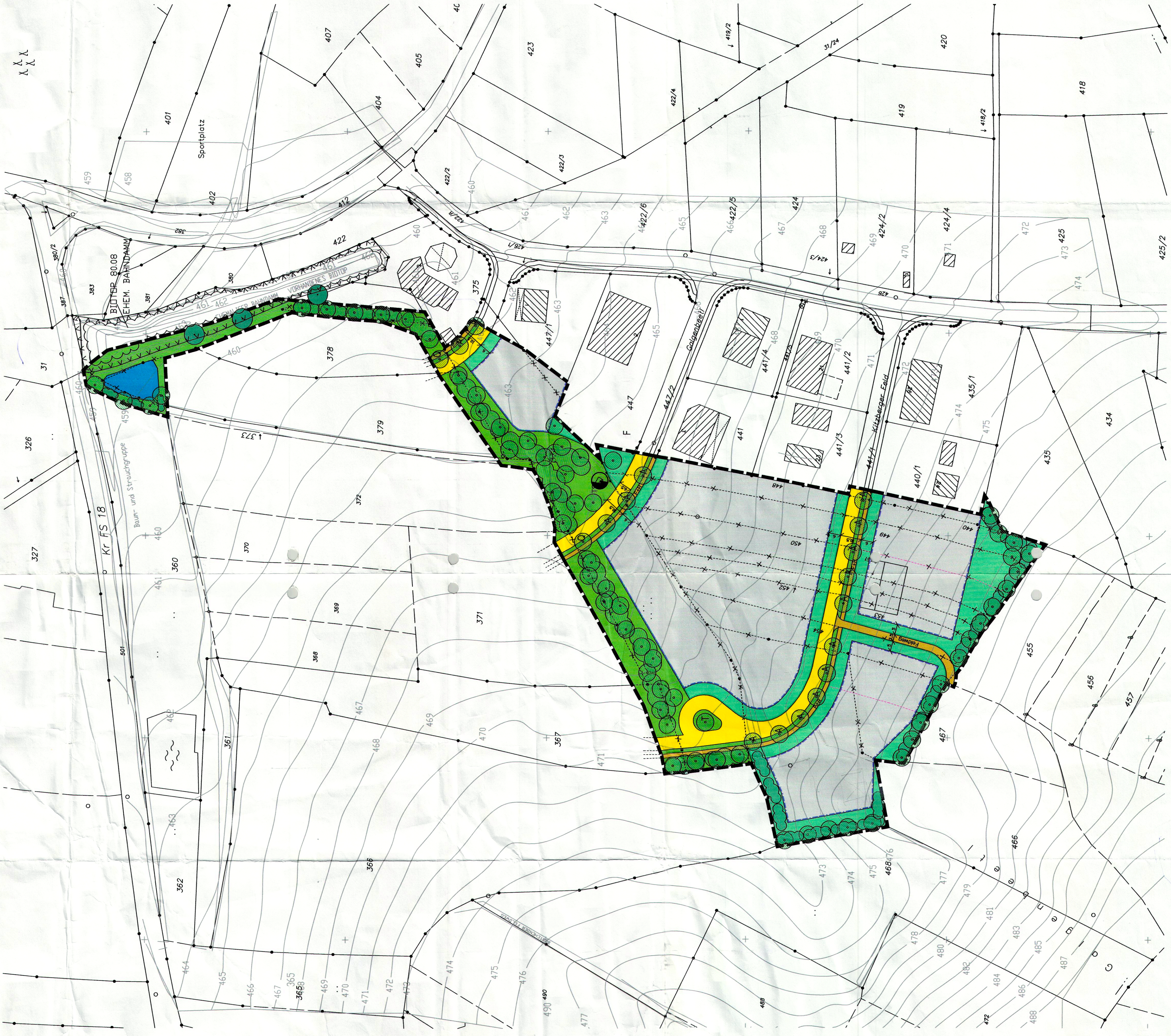
BEBAUUNGSPLAN
MARKT NANDLSTADT
1. ÄNDERUNG GEWERBEGEBIET KITZBERGERFELD
LANDKREIS FREISING

FLUR NR.: 440 - 454; 374
TEILFLÄCHEN FLUR NR.: 467; 468; 367; 371; 372; 373; 377; 378; 379; 31; 447/1
ALLE GEMARKUNG NANDLSTADT

AUSGLEICHFLÄCHEN AUF FL.NRN.:

ALLE GEMARKUNG

PLANZEICHNUNG



M. 1 : 1000

DER MARKT NANDLSTADT, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUF-
GRUND DES § 2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB),
DES ART. 23 DER GEMEINDERORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO),
DES ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) I. D. F. DER
BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 588), DER BAUNUTZUNGS-
VERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND
IHRER ANFÜHRUNG (BauAnwV) IN DER FASSUNG VOM 19.09.1990 (BGBl. I S. 132)
VOM 16. DEZEMBER 1990 (GVBl. S. 59) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "KITZBERGER FELD" DES MARKT NANDLSTADT
DIE FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBÜNDLICHEN BEBAUUNGSPLANES VOM 22.4.1997
SIND EINGETRAGEN UND EINGETRAGEN WERDEN, WENN SIE SICH AUF
AUSDRÜCKLICHE ABWICHEN ODER ÄNDERUNGEN NEU FESTGELEGT WERDEN.

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE
DES BEBAUUNGSPLANES

A FESTSETZUNGEN UND HINWEISE
DURCH PLANZEICHEN

- GELTUNGSBEREICH
1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- MASS UND ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1 GEWERBEGEBIET GEMÄSS § 8 BauNVO
- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZE
3.1 BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN
4.1 ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE MIT ANGABE DER STRASSENBREITE
4.2 FUSS-, RAD- UND FELDWEG
4.3 STRASSENBEDECKUNGSLINIE
- GRÜNFLÄCHEN
5.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (BauNVO)
5.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (BauNVO)
5.3 WASSERFLÄCHE
5.4 ZU PFLANZENDER BAUM AUF ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHE
5.5 ZU PFLANZENDER BAUM AUF ÖFFENTLICHEM BZW. PRIVATEM GRÜN
5.6 ZU PFLANZENDE HECKE AUF ÖFFENTLICHEM BZW. PRIVATEM GRÜN
5.7 BAUMBESTAND, ZU ERHALTEN (BERG-AHORN)
5.8 BIOTOP DER BAYER. BIOTOPKARTIERUNG NR. 80.08, EHEMALIGER BAHDAMM
5.9 ANGRENZENDER GEHÖLZBESTAND, ZU ERHALTEN
(= BIOTOP NR. 80.08, GEHÖLZBESTAND AUF EHEMALIGEN BAHDAMM, ÜBERWIEGEND BERG-AHORN)

- HINWEISE
6.1 FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
6.2 ENTFALLENDE FLURSTÜCKSGRENZE
6.3 VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
6.4 FLURSTÜCKSNUMMER
6.5 BEBAUUNGSVORSCHLAG
6.6 VORHANDENES WOHNGEBÄUDE
6.7 VORHANDENES NEBENGEBÄUDE
6.8 HÖHENLINIE PRO 0,5 METERN
MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN
7. SONSTIGE PLANZEICHEN
7.1 TRAFOSTATION

B FESTSETZUNG DURCH TEXT

3.7.0 ENFRIEDUNG

3.7.1.1 DIE ENFRIEDUNG IST SOKKELLOS AUSZUFÜHREN.

C HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN DURCH TEXT

5.2.0 WASSERVERSORGUNG UND ENTWÄSSERUNG

SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE
ANGEKÜNDIGT WERDEN. DIE ANLAGE SOWIE ABWÄSSERBESITZUNG
ZWISCHENLÖSUNGEN KÖNNEN AUS WASSERWIRTSCHAFTLICHER SICHT NICHT
ZUGELASSEN WERDEN.
DAS OBERFLÄCHENWASSER SOLL DESHALB AUF DEM PLANUNGS-
GEBIET SELBST VERSICKERT WERDEN.

6.2.1 DIE GRÜNDECKENWASSERANLAGEN MÜSSEN DEN ANERKANNTE
REGELN DER TECHNIK (DIN 1988 ff. UND ANDERE) ENTSPRECHEN.
ES WIRD DARAUFGINGEWIESEN, DASS IN GEWERBEGEBIETEN DIE VER-
ORDNUNG ÜBER DIE ERLAUBNISFREIE SCHADLOSE VERSICKERUNG VON GE-
WÄSSERUNGSGEWÄSSERN (DIN 1988 ff. UND ANDERE) ENTSPRECHEN
KANN. FÜR DIE BESETZUNG DES NIEDERLAGERS SIND ALSO
RECHTZEITIG ENTSPRECHENDE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNISSE
ZU BEANTRAGEN.

VERKEHRSFLÄCHEN:
FÜR ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN WIRD ZUR BESETZUNG DES
ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSERS EIN RÜCHHALTRAUM ERRICHTET.

5.3.0 STROMVERSORGUNG

5.3.1 DIE UNTERSCHIEDLICHEN VERSORGUNGSLEITUNGEN DER E.ON BAYERN AG
SIND VON BEPFLANZUNGEN FREI ZU HALTEN.
5.3.2 BAUWE UND TIEFENWURZELN DER STRÄUCHER DÜRFEN AUS GRÜNDEN DES
BAUMSCHUTZES DIN 18920 BIS ZU EINEM ABSTAND VON 2,5m
ZUR STRASSENACHSE GEPLANTZT WERDEN.
5.3.3 ES WIRD DARAUFGINGEWIESEN, DASS DER SCHUTZZONENBEREICH
FÜR KABEL JE 0,5 m RECHTS UND LINKS ZUR STRASSENACHSE BETRÄGT.

5.4.0 BRANDSCHUTZ.

5.4.1 DAS VORHANDENSEIN VON BRANDSCHUTZMASSNAHMEN (NR. 1.53 VOM 25.04.1994
DES BAYER. LANDESAUSESSERES) UND BRANDSCHUTZMASSNAHMEN (NR. 1.53 VOM 25.04.1994
TECHN. REGELN - DVGW ARBEITSBLÄTTER W 331 UND W 405 - AUSZUBAUEN
UND RICHTIG VERFÜHREN DES EINER BAYER. LANDESAUSESSERES FÜR BRAND-
UND KATASTROPHENSCHUTZ ZU ERMITTELN, DER HYDRANTENPLAN IST VOM
KREISBAUAMT GEGENZUSCHICKEN.

5.4.2 DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE EIN-
SICHTLICH DER FAHRBAHNREIHE, KURVENADRIEN USV. MIT DEN FAHRZEUGEN
DER FEUERWEHR JEDERZEIT UND UNGEHINDERT BEFAHREN WERDEN KÖNNEN.
DIE TRAGFÄHIGKEIT MUSS DAZU FÜR FAHRZEUGE BIS 16 t (ACHSLAST 10 t)
ES WIRD AUF DIE DIN 14 090 FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF GRUND-
STÜCKEN VERWIESEN.
ES MUSS MITGETEILT WERDEN, DASS GEBÄUDE GANZ ODER MIT TEILEN IN
EINEM ABSTAND VON HOCHSTENS 50 m VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-
FLÄCHEN ERREICHBAR SIND.

5.4.3 AUS AUFGENTHALTSRÄUMEN VON NICHT ZU EBENER ERDE LIEGENDEN GE-
BÄUDETEILEN, DIE BEI RETTUNGS- UND PERSONEN ÜBER ZWEI VONEINANDER
BEI BAULICHEN ANLAGEN OHNE BESONDERE ART UND NUTZUNG UND EINER
WEG AUCH ÜBER LEITERN DER FEUERWEHR SICHERGESTELLT WERDEN.
WENN DIE FEUERWEHR ÜBER DAS ERFORDERLICHE RETTUNGSGERÄT
AUSREICHENDE LEITERN DER FEUERWEHR NACH VERSTÄRKUNG ÜBER ENTSPRECHEND
NACH ARTENLISTE 4.2.1 IM RECHTSVERBÜNDLICHEN BEBAUUNGSPLAN
(NOTWENIGER TREFFEN ERGÄNZEND).

5.4.4 BEI AUFGENTHALTSRÄUMEN IM DACHGESCHOSS MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN
FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITERBAR SEIN
(ZWEITER RETTUNGSWEG).
IM BEDARFSFALL IST DIE FEUERWEHR MIT ENTSPRECHEND DEN GELAGERTEN
STOFFEN, DIE EINEN GEFÄHRSCHWERPUNKT BILDEN, AUSZURÜSTEN.

D VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 10.07.2008 DIE
1. ÄNDERUNG DES RECHTSVERBÜNDLICHEN BEBAUUNGSPLANES
IM WEGE EINES VEREINFACHTEN ÄNDERUNGSVERFAHRENS
GEM. § 13 BauGB BESCHLOSSEN.

2. DIE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT SOWIE DER VON DER
1. ÄNDERUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER
ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 13 BauGB HAT IN DER ZEIT
VOM 05.08.2008 BIS 12.09.2008 STATTEGEFUNDEN.

3. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 18.09.2008 DIE 1. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES UNTER ABWÄGUNG DER
EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN UND ANREGUNGEN
GEM. § 10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM 08.04.2008 ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN.

4. DIE ORTSBÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ÜBER DEN SATZUNGSBESCHLUSS
GEM. § 10 ABS. 3 SATZ 1 BauGB UND DIE NIEDERLEGUNG DER
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AM 29.09.2008.
AUF DER BASIS DER BEKANNTMACHUNG UND DER NIEDERLEGUNG
AUF DIE EINSERBARKEIT 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 26.09.2008



JAKOB HARTL
ERSTER BÜRGERMEISTER

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN
1. ÄNDERUNG
GEWERBEGEBIET
KITZBERGER FELD

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNDUNGSPLAN M. 1/1000 BLATT 1

ENTWURF

08.04.2008

WACKER
ARCHITEKT
JAKOB HARTL
ERSTER BÜRGERMEISTER

Peter Wacker Michael Wacker
Dr.-Ing. Robert Wacker
Bismarckstr. 3 Tel. 08759605-0
85405 Nandlstadt Fax 08759605-24
www.wacker-architekten.de
Landschaftsplanung