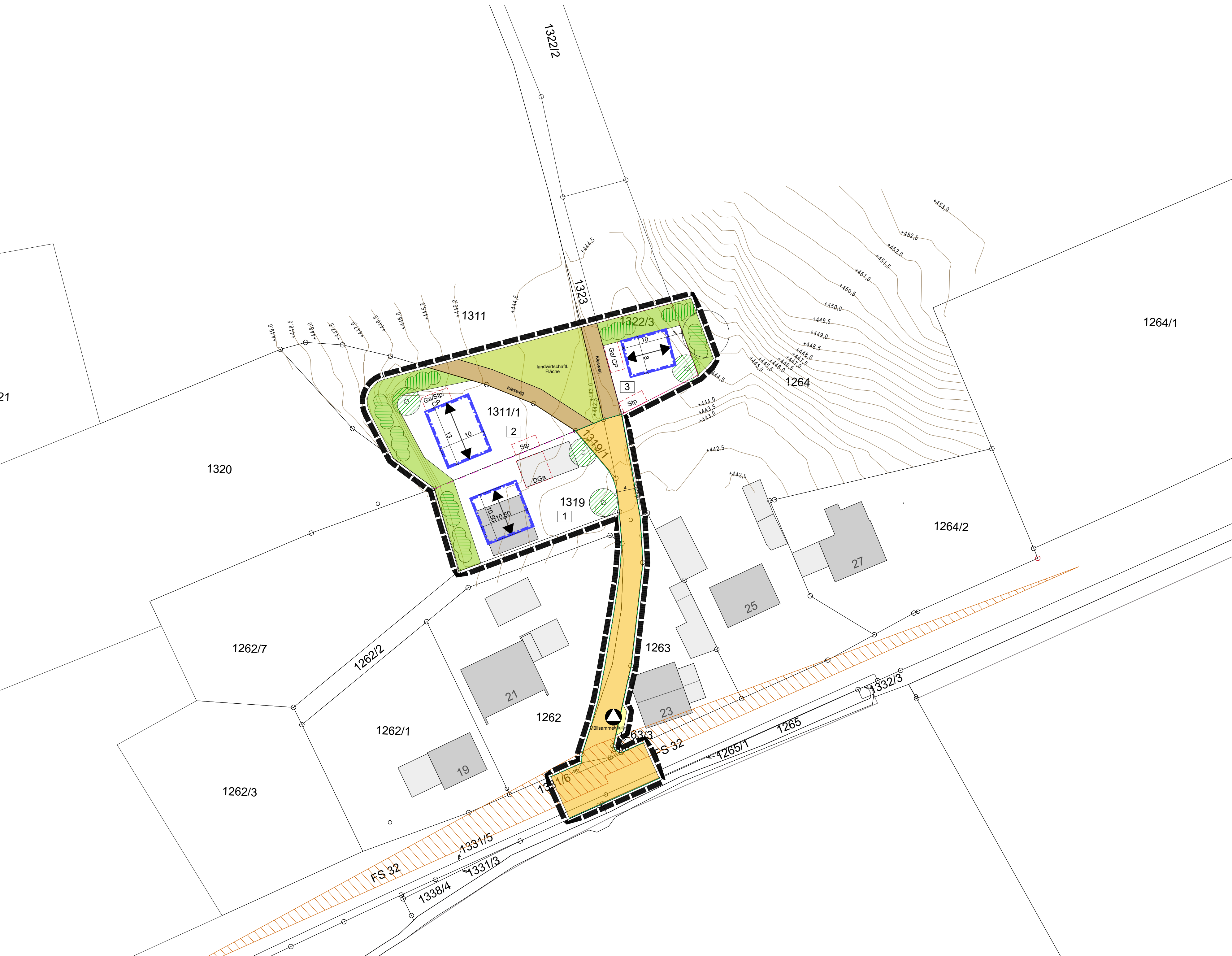


BEBAUUNGSPLAN MARKT NANDLSTADT

NR. 26 "ALTFALTERBACH OST" LANDKREIS FREISING

FLURNUMMERN: 1263/3, 1319, 1319/1, 1331/6, TEILFLÄCHE DER FLURNUMMER 1264, 1311, 1311/1, 1322/3, 1323, 1331, JEWELNS GEMARKUNG NANDLSTADT

PLANZEICHNUNG



BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "ALTFALTERBACH OST"

DER MARKT NANDLSTADT ERLÄSST GEMÄSS

- § 2 Abs. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) NEUGEFAST IN DER DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 G. V. 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- § 11 BmatschG IN VERBINDUNG MIT ART. 4 DES GSETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ - BmatschG) VOM 23. FEBRUAR 2011 (GVBl. S. 32, BayRS 791-1-U), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.12.2002 (GVBl. S. 723) UND § 18 BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2242), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ 08.12.2022 (BGBl. I S. 2242).

- ART 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES VOM 9. DEZEMBER 2002 (GVBl. S. 674).
- ART 81 DER BAYERISCHEN BAUKRÖNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 698), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES VOM 10. FEBRUAR 2023 (GVBl. S. 22).

- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAU-NUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) NEUGEFAST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788; ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)).
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanZV) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), DIE ZULETZT DURCH § 3 DES GESETZES VOM 14. JUNI 2021 (BGBl. I S. 1802) GEÄNDERT WORDEN IST, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIEPLÄNE

A FSTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES

1. GÜLTIGKEITSBEREICH

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GÜLTIGKEITSBEREICHES

- ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)

- STRASSENBEGRENZUNGS- UND SICHTFLÄCHEN

- BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

- FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

- GRÜNFLÄCHEN

- ZUFÜHRUNG VON ABWASSERLEITUNGSANLAGEN

- HINWEISE

- GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

- FLURSTÜCKNUMMER

- VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE

- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

- VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE

- NUMMER DER PARZELLE

- HÖHENLINIEN PRO 1,0 METER MIT ANGABE IN METERN NACH NN

- HÖHENLINIEN PRO 0,5 METER MIT ANGABE IN METERN NACH NN

B FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BauNVO
- ZULÄSSIG SIND ALLE IN EINEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NACH § 4 Abs. 2 BauNVO.
- AUSNAHMENSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN NACH § 4 ABS. 3 BauNVO SIND AUSGESCHLOSSEN.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

- DIE MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD BESTIMMT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER WANDHÖHE ALS HOCHSTMASS UND DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUND- FLÄCHEN IN QUADRATMETERN (m²), DIESE WERDEN IN DER FOLGENDEN NUTZUNGS-TABELLE FESTGEGEHT.

NUTZUNGSTABELLE

PARZELLE	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (i+Gr) MIT ANGABE IN QUADRATMETERN (z.B. GR 120 m²)	ZULÄSSIGE WANDHÖHE (i+Gr) (z.B. 4,50 m)	MAX. ZULÄSSIGE DACHGÄDNUNG HAUPTFLÄCHE (z.B. 30%)	MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,50 m)
1	110,25 m²	oE	35°	6,50m
2	130 m²	oE	35°	6,50m
3	80 m²	oE	35°	6,50m

- oE OFFENE BAUWEISE, ZUGELASSEN SIND NUR EINZELHÄUSER BEI PARZELLEN NR. 1-3

2. DIE IN DER NUTZUNGS-TABELLE FESTGESETZTEN MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHEN (GR) FÜR WOHNGEBÄUDE DÜRFEN DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN, DIE NACH § 19 ABS. 1 SATZ 2 BAU NVO BEZEICHNETEN ANLAGEN UM BIS ZU EINER MAXIMALEN GRUNDFLÄCHENZAHL. VON 0,6 ÜBERSCHRITTEN WERDEN

2.3. MAXIMALE ANZAHL DER WOHN-EINHEITEN JE PARZELLE:

- AUF DEN PARZELLEN 1, 2, 3: 1 WE

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

- UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE DÜRFEN GEMÄSS § 23 Abs. 3 SATZ 2 BauNVO IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN, WENN SIE IM VERHÄLTNIß ZU DER ZUGEHÖRIGEN AUSSENWAND UNTERGEORNET SIND UND NICHT MEHR ALS 1,5 m VORTRETEN.
- ZU DEN UNTERGEORNETEN GEBÄUDETEILEN ZÄHLEN WANDFELER, DACH- ÜBERSTÄNDE, FENSTERBÄNKE, ANTRITTSSTUFEN, ABFLUSSRÖHRE, KEIL- SCHÄCHTE, STUFEN AN KELLEREINGÄNGEN, RUTSCHEN, FENSTERLÖGE, UND LÄDEN, FENSTERGITTER, BELEUCHTUNGSKÖRPER, GESÄMME, VORDÄCHER, RISALITÄE.

3.2. IM PLANGEBIET IST EIN VORTRETEN VON ENGESCHOSSIGEN GEBÄUDETEILEN, DEREN AUßENFLÄCHEN ÜBERWIEGEND VERGELAST SIND (WINTERGARTEN), AM HAUS ANGEBAUTE PERGOLEN UND VERÄNDERN, ÜBER DIE BAUGRENZEN, BIS ZU EINER BREITE VON INSGESAM 13,0 M HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE, JEDOCH PRO ENGESCHOSSIGES GEBÄUDETEIL MAX. 5,0 m, ZULÄSSIG. DIESE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS ZU 2,5 m ÜBERSCHRITTEN, SOFERN DIE GEGENTZÜHLICHEN ABSTÄNDE ZULÄSSIG EINGEHALTEN WERDEN. DIESE GEBÄUDETEILE SIND NUR MIT EINER MAX. TIEFE VON INSGESAM 3,0 m (GEMESSEN VON DER AUSSENWAND DER HAUPTANLAGE) ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE HÖHE DARF DABEI 3,70 m ÜBER OBERKANTE ROHFUßBODEN ERDSCHOSNIG NICHT ÜBERSCHREITEN.

3.3. IM PLANGEBIET IST EIN VORTRETEN VON ERKERN UND BALKONEN ÜBER DIE BAUGRENZEN BIS ZU EINER BREITE VON INSGESAM 1/2 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE, JEDOCH PRO BALKON MAX. 5,0 m, UND EINER TIEFE VON MAX. 2,0 m ZULÄSSIG, SOFERN DIE ABSTÄNDE ZULÄSSIG EINGEHALTEN WERDEN. BEI BALKONEN ÜBER DIE GEBÄUDEHÖHE IST EINE AUßERE ABWIKKELUNG BIS ZU 5,0 m ZULÄSSIG. BALKONE DÜRFEN, GEMESSEN VON DER AUSSENWAND DER HAUPTANLAGE, EINE TIEFE VON 2,0 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

3.4. EIN DERARTIGES VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON (UNTERGEORNETEM) GEBÄUDETEILEN STELLT KEINEN WIDERSPRUCH ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES DAR UND SCHLIESST EINE GENEHMIGUNGSFREISTELLUNG GEMÄSS ART. 58 BayBO NICHT AUS.

3.5. GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE KÖNNEN AUCH AN ANDERER STELLE ALS AUF DEN VORGESCHLAGENEN FLÄCHEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEN BAUKRÖNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN INSBESONDERE DER BESTIMMUNGEN DES ART. 4 ABS. 7 BayBO ENTSPRECHEN UND IN DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ANGEPAßT SIND.

4. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

- Die WANDHÖHE WIRD AB DEM GEWACHSENEN GELÄNDE, GEMESSEN BEIM HÖCHSTEN GELÄNDEANSCHNITT DER HAUSANFASSUNG, ANGESETZT, UND BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUßENKANTE AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT GEMESSEN.

5. ÄUSSERE GESTALTUNG

- DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG FÜR HAUPTANLAGEN: DIE DACHNEIGUNG IST ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DER NUTZUNGS- TABELLE GEMÄSS DER A ZIFFER 2.1 AUSZUFÜHREN.

5.1. DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG FÜR HAUPTANLAGEN:

- ALS DACHDECKUNG SIND ZIEGELWADE ODER BETONDACHSTEINE ZULÄSSIG IN DEN FARBEN ROT ROT BIS DUNKELBRÄUN, GRAU UND ANTRACHZIT. DACHHAUTBAUTEN SIND DAVON AUSGENOMMEN.

5.2. DACHFORM / DACHGESTALTUNG FÜR GARAGEN UND CARPORTS:

- FÜR GARAGEN UND CARPORTS SIND SYMMETRISCHE SATTELDÄCHER UND BEGRÜNTE FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

5.3. GAUBEN SIND ZULÄSSIG.

- HIERBEI SIND AUSSCHLIESSLICH STEHENDE GAUBEN ODER SCHLEPPGAUBEN ZUGELASSEN.
- Die BREITE DER GAUBEN DARF BEI EINZELHÄUSERN 1/3 DER HAUSLÄNGE UND BEI DOPPELHAUSHÄLFTEN JE DACHSEITE EINE GESAMTBREITE VON 1,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- BEI GAUBEN MUß DER OBERE ANSCHLUß DER ABSCHELLUNG AN DAS HAUPTDACH MINDESTENS 1 m UNTER DEM FIRSOT LIEGEN.

5.4. DIE BODENVERSIERELUNG IST AUF DAS UNBEDINGTE ERFORDERLICHE MAß ZU BESCHRÄNKEN.

- ZUR AUFRICHTERHALTUNG DER NATÜRLICHEN VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT SIND DIE KFZ- STELLPLÄTZE SOWIE GARAGENZUFÄHRTEN VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (z.B. RASENGITTERSTEINE, RASENGÜNGELPFLASTER MIT MINDESTENS 3 cm FUGE, SCHOTTERRASSEN).

5.5. DIE VER- UND ENTORGUNGSLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU FÜHREN.

6. INFRIEDUNGEN

- EINFRIEDUNGEN SIND ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOCKELLOS ZU GESTALTEN, NUR ENTLANG DER ERSCHLIEßUNGSSTRASSEN SIND SOCKEL ZULÄSSIG.

6.2. GESCHLOSSENE INFRIEDUNGEN WIE Z. B. MAUERN UND GABIONEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

7. WASSERWIRTSCHAFT

- NIEDERSCHLAGSWASSER ALLGEMEIN
- FÜR DAS BAUVORHABEN GILT DIE NIEDERSCHLAGSWASSERFESTSTELLUNGSVERORDNUNG (NRegV), AUFGRUND DER ANSTEHENDEN BÖDEN IST EINE VERSIKERUNG NICHT MÖGLICH. ES KOMMEN DAHER DIE TECHNISCHEN REGELN ZUM SCHADLOSSEN EINLEITEN VON GESAMMELT NIEDERSCHLAGSWASSER IN OBERIRDISCHE GEWÄSSER (TRENOS) ZUR ANWENDUNG.

7.2. ANWENDUNGSBEREICH

7.2.1. GEMEINGEBRAUCH

- DIESE TECHNISCHEN REGELN GELTEN FÜR DAS ERLAUBNISFREIE, SCHADLOSE EINLEITEN VON STÜCKEN NIEDERSCHLAGSWASSER VON BEBAUTEN ODER BEFESTIGTEN FLÄCHEN ESCHLIESSLICH VERKEHRSFÄHIGEN NACH ART. 18 (STAND 2010) DES BAYERISCHEN WASSERGESETZES (BayWG).

7.3. ANGEGSCHLOSSENE FLÄCHE

- Die, AN EINE EINLEITUNGSSTELLE ANGEGSCHLOSSENE, BEFESTIGTE FLÄCHE DARF MAXIMAL 100 m² BETRAGEN. ANDERENFALLS MUSS EINE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS BEANTRAGT WERDEN.

7.4. ANFORDERUNGEN AN DAS SCHADLOSE EINLEITEN IN OBERIRDISCHE GEWÄSSER

- 7.4.1 HYDROLOGISCHE GRÜNDE
- ZU ENTWÄSSERENDE FLÄCHEN DÜRFEN NUN DANN AN EINE EINLEITUNGSSTELLE ANGEGSCHLOSSEN WERDEN, WENN EINE VERKLEINERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS NACH DEN UMSTÄNDEN DES EINZELFÄLLES NICHT ODER NUR MIT HOHEM AUFWAND MÖGLICH IST. DIESE KANN AUS HYDROLOGISCHEN GRÜNDEN (Z.B. BEI UNZULÄSSIGEN UNTERGRUND, HANGLAGEN MIT GEFÄHR VON SCHICHTWASSERBILDUNG ODER RUTSCHUNGEN, SEHR HOHEM GRUNDWASSERSTAND) ODER BEI VERNAHMSUNGSGEFÄHR BEFESTIGTER BAUWERKE, ODER ANDEREN SCHWERWIEGENEN NACHTEILEN DER FALL SEIN.

7.4.2 FÜR NIEDERSCHLAGSWASSER AUS UNBESCHÜTTETEN FLÄCHEN AUS KUPFER, ZINK, BLEI UND DERGLEICHEN, GRÖßER ALS 50 m, IST EINE VORBEHANDLUNG NACH ART. 411, BayWG BZW. EINE REINIGUNG ÜBER 30CM BEWAHNENEN OBERBODEN ERFORDERLICH. GGF. MUSS EINE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS EINGEHOLT WERDEN.

7.5. WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE

- FLÄCHEN, AUF DENEN REGELMÄSSIG WASSERGEFÄHRDENE STOFFE GELAGERT, ABGELAGERT, ABGEGÜLTER ODER UMGESCHLEIFET WERDEN, DÜRFEN NICHT ERLAUBNISFREI IN EIN GEWÄSSER EINGELEIET WERDEN.

7.6. PLANUNG

- ES IST GRUNDSÄTZLICH MIT DEN BAUANTRAGSUNTERRLAGEN EIN ENTWÄSSERUNGSEINGEBELANUNG MIT DARSTELLUNG DER ABLEITUNG VON REGEN UND SCHMUTZWASSER BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG VORZULEGEN. DAS GRUNDSTÜCK IST SO ZU GESTALTEN, DASS ANFALLENDES NIEDERSCHLAGSWASSER NICHT AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRUND ODER AUF ANGRENZENDES PRIVATGRUND LIEGEN KANN. FÜR DIE NIEDERSCHLAGSWASSEREINLEITUNGEN SIND NEBEN DER TRENOS DIE REGELN DER DWA M133 ZU BEACHTEN.

7.7. STARKREGENVORSORGE

- ES IST MIT GRUND-, HANG- UND SCHICHTWASSER ZU RECHNEN, GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN SIND AUSREICHEND DAGEGEN ZU SICHERN.

- AUFGRUND DER TOPOGRAPHISCHEN LAGE KOMMT ES ZU WILD ABFLIEßENDEM WASSER BEI STARKNIEDERSCHLAGSEREIGNISSEN, DURCH DIE ENTSTEHENDE BEBAUUNG DARF ES ZU KEINER VERSCHLEICHTUNG BEI WILD ABFLIEßENDEM WASSER FÜR DIE DRITTE KOMMEN (WHG §37).

- DIE OBERKANTE FERTIGFUßBODEN ERDSCHOSNIG EINES GEBÄUDES SOLL ZUR SICHERHEIT VOR WASSEREINTRITT MINDESTENS 50 CM ÜBER DEM KUNFTGIEß GELÄNDEWILDLIEGEN UND AUFS UNTER DIESER EBENE MUSS DRUCKWASSERDICHT AUSGEFÜHRT WERDEN.

7.8. AUSFÜHRUNG

- WÄHREND DER BAUZIT DÜRFEN KEINE WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFE ODER FLÜSSIGKEITEN INS GRUNDWASSER GELANGEN.

8.1. SCHMUTZWASSER ALLGEMEIN

- DER ORTSTEIL ALTFALTERBACH OST ZU DEN SOGENANNEN "BEZEICHNETEN GEBIETEN" DES LANDKREISES FREISING GEBIETSKLASSE III.

- DIE GEBIETSKLASSE III BEZEICHNET GEBIETE IN DENEN DIE ABWASSERBESEITIGUNG VON DER GEMEINDE AUF DIE EINZELANWESER ÜBERTRAGEN WIRD UND DIE ABWASSERREINIGUNG DAUERHAFT IN KLEINKLÄNARBEIT MIT BIOLOGISCHER REINIGUNGSSTUFUNG ERFOLGT.

8.2. SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG

- DAS ANFALLENDE ABWASSER IST DENMACH GEMÄSS § 60 WHG ÜBER GEEIGNETE MECHANISCHE-BIOLOGISCHE KLEINKLÄNANLAGEN AN DEN STAND DER TECHNIK ZU REINIGEN.

8.3. ABLEITUNG ÜBERWASSER

- DAS GEREINIGTE ÜBERWASSER SOLL ÜBER EIN BESTEHENDES, TEILWEISE VERKÖHRTES GRABENSYSTEM IN DEN VORLUFER MAUERNER BAUCH GELEITET WERDEN.

8.4. PLANUNG UND ABNAHME

- DIE PLANUNG DER EINZELNEN MECHANISCH-BIOLOGISCHEN KLEINKLÄNANLAGEN MUß VOR BAUREGION VON EINER PRIVATEN SACHVERSTÄNDIGEN IN DER WASSERWIRTSCHAFT (PSW) NACH ART. 65 BayWG BEGUTACHTET WERDEN UND NACH DER ERSTELLUNG VOR INBETRIEBNAHME DURCH DIE ABGEMOMMEN WERDEN.

9. SICHTFLÄCHEN

- INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN GEGENZEICHNETEN SICHTFLÄCHEN DÜRFEN AUßSER ZÄUNEN NEUE HOCHBAUTEN NICHT ERRICHTET WERDEN, WÄLLE, SICHTSCHUTZZÄUNE, ANPFLANZUNGEN ALLER ART UND ZÄUNE SOWIE STAPEL, HAUFEN I.A. MIT DEM GRUNDSTÜCK NICHT FEST VERBUNDENE GEGENSTÄNDE DÜRFEN NICHT ANGELEGT WERDEN, WENN SIE SICHER MEHR ALS 0,80 m ÜBER DIE FAHRBAHN-EBENE ERHEBEN.
- EBENSONGNIß DÜRFEN DORT GENEHMIGUNGS- UND ANZEIGEGERHE BAUTEN ODER STELLPLÄTZE ERRICHTET UND GEGENSTÄNDE GELAGERT ODER HINGESTELLT WERDEN, DIE DIESE HÖHE ÜBERSCHREITEN. DIES GILT AUCH FÜR DIE DAUER DER BAUZIT. EINZELBAUPFLANZUNGEN IM BEREICH DER SICHTFLÄCHEN SIND MIT DER STRASSENBAUVERWALTUNG ABZUSTIMMEN.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. DIE STELLPLATZSÄTZUNG DES MARKTES NANDLSTADT IST IN DER JEDWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN.

2. STRIKTVORSORUNG

- DIE GEFÄHRTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN. ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILERSCHRÄNKE FÜR DIE EVU, FERNLEITUNGSWESEN, KABELFERNSEHN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH DER FESTLEGUNG DER VERSORUNGSSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. DIE HAUSANSCHLÜßLEITUNGEN ENDEN IN WANDNICHEN AN DER STRASSESEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSEN- WAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN.
- Die VERSORGUNG MIT ELEKTROTRIT ERGOLGT DURCH DIE BAYERNWERK NETZ GmbH-KUNDENCENTER PAPPENHOFEN, HINWEIS AN DEN BAUHERRN: BEI DER BAYERNWERK NETZ GmbH DÜRFEN FÜR KABELHAUSANSCHLÜßE NUR MARKTÜBLICHE ENFÜHRUNGSSYSTEME, WELCHE BIS MINDESTENS 1 BAR GAS- UND WASSERDICHT SIND, VERWENDET WERDEN. ENTSPRECHENDE PROFNAHWEISE SIND VORZULEGEN.

3. TRINKWASSER VERSORUNG

- SAMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE SOWIE ABWASSERBESEITIGUNG ANGESCHLOSSEN SEIN.

4. AUF DIE PFLICHT ZUR BEACHTUNG DER BESTIMMUNGEN DES BUNDESODEN- SCHUTZGESETZES (BodSchG) UND DER BODENSCHUTZRECHTLICHEN REGELUNGEN (BodSchV) WIRD HINGEWIESEN, DES WEITEREN SIND DIE GRUNDSATZE ZUM SPARSAMEN UND SCHÖNENDEN UMGANG MIT BODEN UND ZUM SCHUTZ DES OBERBODENS ZU BEACHTENSICHTIGEN.

5. ALLGEMEINE BELANGE DES ABWEHRENDEN BRANDSCHUTZES

- DIE HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECHNISCHEN REGELN DES DEUTSCHEN VEINENS DES GAS- UND WASSERFACHES e. V. (DVGW) - ARBEITSBLÄTTER V 331 UND V 405 - AUSZUBAUEN. GEGEBENENFALLS IST DER LOSCHWASSERBEDARF NACH DEM ERMITTLUNGS- UND RICHTWEISVERFAHREN DES EHEM. BAYER. LANDESAMTS FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ ZU ERMITTELN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZUSICHERN.
- ZUR SICHERUNG DER ERSTMASSNAHMEN BEI DER BRANDBEKÄMPFUNG IST IN EINER MAXIMALEN ENTFERNUNG VON 75 m ZUM OBJEKT EINE WASSERENTNAHMESTELLE EINZUPLANEN.

7.5. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFÄCHEN SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE HINSICHTLICH DER FAHRBAHNBREITE, KURVENKRÜMMUNGSRADIEN USW. MIT DEN FAHRZEUGEN ODER FEUERWEHR JEDERZEIT UND UNGEHINDERT BEFAHREN WERDEN KÖNNEN. DIE TRAGFÄHIGKEIT MUSS DAZU FÜR FAHRZEUGE BIS 16 T (ACHSLAST 10 T) AUSGELEGT SEIN. HIERZU WIRD AUCH AUF DIE DIN 14 090 FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF EINLEITEN VON STÜCKEN NIEDERSCHLAGSWASSER VON BEBAUTEN ODER BEFESTIGTEN FLÄCHEN ESCHLIESSLICH VERKEHRSFÄHIGEN NACH ART. 18 (STAND 2010) DES BAYERISCHEN WASSERGESETZES (BayWG).

2. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN:

- 2.1 FENSTERLOSE FASSADEN SIND NACH MÖGLICHKEIT MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.
- 2.2 ES WIRD EMPFOHLEN, REGENWASSER IN ZISTERNEN ZU SAMMELN.
- 2.3 ES WIRD EMPFOHLEN, SOLARENERGIE ZU NUTZEN.
- 2.4 ANFALLENDES ERDMATERIAL IM ZUGE DER BAUFELD FREIMACHUNG IST ABZUFAHREN UND FACHERECHT ZU ENTSORGEN.
- 2.5 DIE GEFÄHRTEN BAUMASSNAHMEN HABEN IN NATURSCHONENDER BAUWEISE ZU ERFOLGEN. DABEI IST ZU BEACHTEN:
 - GRÖßM. § 1 ABS. 2 SATZ 2 BmatschG HABEN BAUMASSNAHMEN UNTER LÄSUNG EINE GRÖßTMÖGLICHER RÜCKSICHTNAHME AUF ANGRENZENDE ÖKOSYSTEME ZU ERFOLGEN
 - NACH (STARK-)REGENERATIONEN UND BEI HOHER BODENFUCHTIGKEIT IST DER BODEN UNTERSASSEN (VGL. § 1 ABS. 3 SATZ 2 BmatschG).
 - GEM. § 2 ABS. 1 BmatschG IST SICH GENERELL SO ZU VERHALTEN, DASS NATUR UND LANDSCHAFT NICHT MEHR ALS NACH DEN UMSTÄNDEN UNUMMEIDBAR BEENTRÄCHTET WERDEN.
 - ZUR VERMEIDUNG VON STÖRUNGEN GEM. § 39 ABS. 1 SATZ 2 BmatschG IST DIE BAUSTELLE MIT INSEKTENFREUNDLICHEN LEUCHTMITTELN ZU BELICHTEN. GEBIETLICH SIND BAUMASSNAHMEN IN DÄMMERUNGS- BZW. NACHTSTUNDEN JEDOCH ZU VERMEIDEN.
 - BEI ALLEN BAUMASSNAHMEN SIND NUR INERTE, UMWELTFREUNDLICHE STOFFE UND ÖLE ZULÄSSIG.

3. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. DER MARKTGEMEINDERAT DES MARKTES NANDLSTADT HAT IN DER SITZUNG VOM GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauBG DIE AUSFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26 "ALTFALTERBACH OST" ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 ABS. 1 BmatschG IN DER AUFSTELLUNGSBESCHLUß WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

- 2. ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 13 b 1 V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 1 V.m. § 2 SATZ 1 Nr. 3 1 V.m. § 4 Abs. 2 1 V.m. § 13 b Abs. 2 Nr. 2 BauBG IN DER ZEIT VOM BIS BETRÄGEND ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DABEI KONNTE SICH DIE ÖFFENTLICHKEIT ÜBER ALLE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE SOWIE DIE WESENTLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG UNTERSICHTEN.

- 3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 13 b 1 V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 1 V.m. § 13 Abs. 2 SATZ 1 Nr. 2 UND § 3 Abs. 2 BauBG IN DER ZEIT VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DABEI KONNTE SICH DIE ÖFFENT