

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "KRONWINKL"

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Umgr. 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. § 16 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)
- ED 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: Ortsrandeigrünung 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
- Maßangabe in Metern
- Windwurfgefährdeter Bereich

ÜBERSICHTSPLAN BP "KRONWINKL"



Quelle: DFK Vermessungsamt M = 1: 5 000

C HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Grenzen mit Flurstücksnummern
- Bestehende Haupt-/Nebengebäude
- Vorschlag Grundstücksgrenzen mit Flächengrößen in ca. Angabe
- Höhenschichtlinien gem. Bestandsvermessung
- geplante Böschung
- Abgrenzung Gehweg/Fuß- und Radweg/Straße/ Verkehrsgrün/Wendefläche
- mögliche Gebäudestellung mit Darstellung der Firstrichtung bei Hauptgebäuden
- Befestigte Fläche als Wendefläche für Müllfahrzeuge als Provisorium bis zur Herstellung der Verkehrsflächen für die Gemeinbedarfsfläche

A LAGEPLAN BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:500

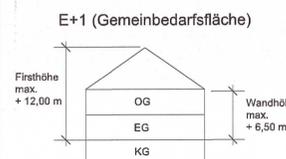
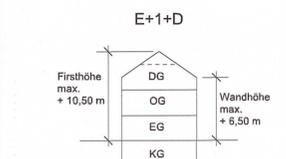


Erklärung Nutzungsschablonen	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise: o = offen ED = nur Einzelhaus zulässig E = nur Einzelhaus und Doppelhaus zulässig
Grundflächenzahl (GRZ) Geschoßflächenzahl (GFZ) Bauart	max. zulässige Geschosshöhe max. zulässige Geschosshöhe max. zulässige Geschosshöhe
Dachform SD = Satteldach, PD = Pultdach Dachneigung	WH = max. zulässige Wandhöhe FH = max. zulässige Firshöhe

WA, Parzellen 1-4	
WA	o ED
GRZ = 0,4	III
GFZ = 0,8	max. E+1+D
SD, PD	WH = 6,5 m
30°-38°	FH = 10,5 m

Gemeinbedarf, Parzelle 5	
Fläche für Gemeinbedarf	o E
GRZ = 0,5	II
GFZ = 0,8	E+1
SD, PD	WH = 6,5 m
30°-38°	FH = 12,0 m

D REGELBEISPIELE



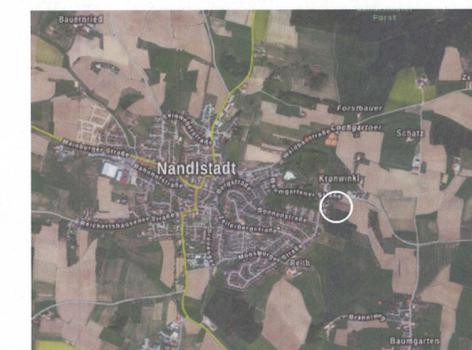
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat Nandlstadt hat in der Sitzung vom 22.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 "Kronwinkel" 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 "Kronwinkel" 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 25.1.2023 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 29.1.2023 bis einschließlich 10.3.2023 öffentlich ausgelegt.
- Der Marktgemeinderat Nandlstadt hat in der Sitzung vom 27.4.2023 den Bebauungsplan Nr. 28 "Kronwinkel" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.4.2023 als Sitzung beschlossen. Nandlstadt, den 3.0. MAI 2023
- Ausgefertigt Nandlstadt, den 3.1. MAI 2023
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 28 "Kronwinkel" wurde am 0.1. JUNI 2023 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 28 "Kronwinkel" 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 0.2. JUNI 2023

Rainer Klier
Gerhard Betz, 1. Bürgermeister
2. Bürgermeister

MARKT NANDLSTADT
RATHAUSPLATZ 1
85405 NANDLSTADT
TELEFON: 08756 / 9610-0
WWW.MARKT-NANDLSTADT.DE
Landkreis: Freising

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 28 "Kronwinkel"



LUFTBILD M 1:25.000

Planinhalt:	Maßstab:
ÜBERSICHTSLAGEPLAN	1: 5 000
A LAGEPLAN	1: 500
B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN	-
C HINWEISE UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN	-
D REGELBEISPIELE	-
VERFAHRENSVERMERKE	-

Fassung vom 27.04.2023