

MARKT NANDLSTADT

LANDKREIS FREISING

LAGEPLAN ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
FÜR DEN ORTSTEIL NANDLSTADT, "BAUERNRIEDER STRASSE"
TEILFLÄCHE DER FLURNUMMER 769 UND 769/1
ALLE GEMARKUNG NANDLSTADT

PLANZEICHNUNG



Quellenvermerk: „Gebasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung“

ZEICHENERKLÄRUNG:

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- 1.1

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2

Baugrenze mit Messangabe in Meter
- 1.3

GR 200
- 1.4

SD = WH 6,50
FD = WH 6,80
- 1.5

SD DN 25°
FD
- 1.6

485,00 m ü. NN
- 1.7

DGS
- 1.8

DGS
- 1.9

DGS
- 1.10

DGS
- 1.11

DGS
- 1.12

DGS
- 1.13

DGS
- 1.14

DGS

maximal zulässige Grundfläche (GR) für Hauptanlagen in m², die nach einer Baugrenze zur Überschreitung durch Erker oder Wintergärten zulässig sind. Die festgesetzte maximale Grundfläche GR für die Hauptanlage darf durch die Grundflächen, der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,6 überschritten werden.

maximal zulässige, traufseitige Wandhöhe (WH) in Meter, die Wandhöhe wird ab OK Fertigfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut gemessen - siehe Höhenfestpunkt 1.6

die zulässige Dachneigung (DN) für Satteldächer beträgt maximal 25° extensiv begrünte Flachdächer sind zulässig

Höhenfestpunkt mit Angabe der Höhe in Meter ü. NN; die Oberkante Fertigfußboden Erdbeschuss darf maximal bei 485,00 m ü. NN liegen. Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu dieser Höhe sind zulässig.

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Doppelgarage

Fristrichtung der zu planenden Gebäude. Zulässig sind symmetrische Satteldächer

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

zu pflanzender Baum drei Laubbäume auf Baugrundstück Auswahl aus Pflanzliste:

Acer campestre - Feld-Ahorn
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Eiche
Fraxinus excelsior - Esche
Sorbus intermedia - Mehl-Beere

Pflanzgröße: Hochstamm 3x v STU 12-14 oder drei Obstbäume in handelsüblicher Größe Die Pflanzstandorte der Bäume können verändert werden. Zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist bei Baumpflanzungen ein Abstand von 4 m einzuhalten.

zu pflanzende Strauchhecke Auswahl Sträucher aus Pflanzliste: Berberis vulgaris - Gew. Berberitze Cornus mas - Kornelkirsche Ligustrum vulgare - Liguster Lonicera xylosteum - Heckenkirsche Rosa canina - Hunds-Rose Rosa pratincola - Prallrose Salix purpurea - Weidenpflaume Viburnum lantana - Woll- Schneeball Carpinus betulus - Hainbuche

Pflanzabstand: 1,50 m Pflanzgröße: v. Str. 100-150 Bei Gehbizern mit über 2 m Höhe ist ein Abstand von 4 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. (ökologische Ausgleichsfläche)

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 2.1. Zäune sind sockellos zu gestalten.
- 2.2. Für Zufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähige Bodenbeläge zu verwenden.
- 2.3. Als Bestandteil des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 vorzulegen.
- 2.4. Ausserteil der für das Hauptgebäude festgesetzten Baugrenzen, sind bauliche Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO zulässig. Garagen, Carports und Stellplätze können auch an anderer Stelle als auf den vorgeschlagenen Flächen errichtet werden, wenn sie in baurechtlichen Vorschriften, insbesondere den Bestimmungen des Art. 6 Abs. 7 BayBO entsprechen und in der Gestaltung den Festsetzungen der Satzung angepasst sind.
- 2.5. Erker, Zwerggiebel und Wintergärten werden bis max. 1/3 der Wandlänge bei der Längsseite und 1/2 bei der Giebelseite zugelassen. Die Tiefe beträgt dabei maximal 1,50m für Erker und 2,50m für Wintergärten. Bei Überschreitung der Baugrenzen sind die Abstandflächenregelung der BayBO einzuhalten

3. HINWEISE:

- 3.1

Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 3.2

Flurstücknummer
- 3.3

vorhandenes Hauptgebäude
- 3.4

vorhandenes Nebengebäude
- 3.5

Höhenlinie
- 3.6

Maßzahl in Meter
- 3.7

Abzubrechende Nebengebäude

BLATT 1

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

LAGEPLAN

ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
"BAUERNRIEDER STRASSE"
IM BEREICH DES ORTSTEILES NANDLSTADT
TEILFLÄCHE DER FL.NR. 769 UND 769/1
GEMARKUNG NANDLSTADT

M= 1:500

ENTWURF
GESATZT

28.07.2022
23.02.2023



WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER

Wacker

Planungsgesellschaft

Stadtplanung

Hochbau

Wohnungswesen

Bauleitung

Denkmalfpflege

Sanierungen

Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker

Dir.-Ing.

Stadtplanner

Michael Wacker

Dir.-Ing.

Stadtplanner

Architekt

Gutachter

80805 München

www.wacker-planung.de

FAK 15755805-02

Architekt VFA

80805 München

www.wacker-planung.de

FAK 15755805-02