

MARKT NANDLSTADT

LANDKREIS FREISING

LAGEPLAN ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
FÜR DEN ORTSTEIL NANDLSTADT, "BAUERNRIEDER STRASSE"

TEILFLÄCHE DER FLURNUMMER 769 UND 769/1
ALLE GEMARKUNG NANDLSTADT


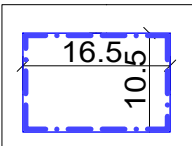

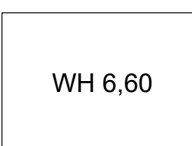

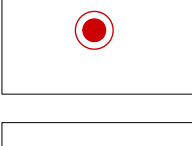
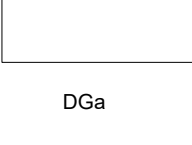
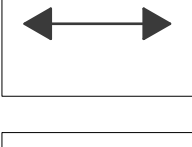

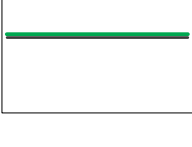
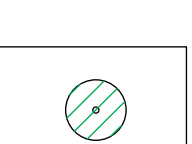

PLANZEICHNUNG




Quellenvermerk „Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung“

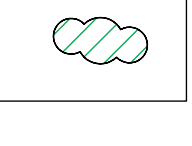
ZEICHENERKLÄRUNG:

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2  Baugrenze mit Massangabe in Meter
- 1.3  GR 200
- 1.4  WH 6,60
- 1.5  SD DN 25°
- 1.6  Höhenfestpunkt mit Angabe der Höhe in Meter ü NN;
die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf
maximal bei 485,00 m ü NN liegen. Aufschüttungen
und Abgrabungen bis zu dieser Höhe sind zulässig.
- 1.7  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,
Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 1.8  DGa
- 1.9  Firstrichtung der zu planenden Gebäude.
Zulässig sind symetrische Satteldächer
- 1.10  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 1.11  Straßenbegrenzungslinie
- 1.12  zu pflanzender Baum
drei Laubbäume auf Baugrundstück
Auswahl aus Pflanzliste:

Acer campestre - Feld-Ahorn
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus intermedia - Mehl-Beere

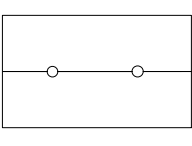
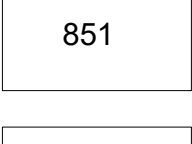
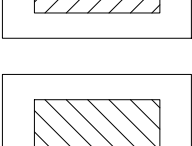
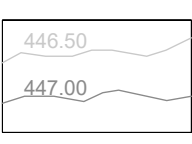
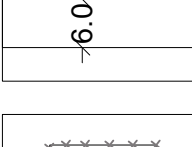

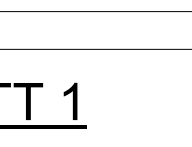
Pflanzgröße: Hochstamm 3x v STU 12-14
oder drei Obstbäume in handelsüblicher Größe
Die Pflanzstandorte der Bäume können verändert werden.
Zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist bei Baum-
pflanzungen ein Abstand von 4 m einzuhalten.
- 1.13  zu pflanzende Strauchhecke
Auswahl Sträucher aus Pflanzliste:
Berberis vulgaris - Gew. Berberitze
Cornus mas - Kornelkirsche
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia - Bibernell-Rose
Salix caprea - Salweide
Viburnum lantana - Woll. Schneeball
Carpinus petulus - Hainbuche

Pflanzabstand: 1,50 m
Pflanzgröße: v. Str. 100-150
Bei Gehölzern mit über 2 m Höhe ist ein Abstand von 4 m zu
angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten
- 1.14  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. Ausserhalb der für das Hauptgebäude festgesetzten Baugrenzen, sind bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.
Garagen, Carports und Stellplätze können auch an anderer Stelle als auf den vorgeschlagenen Flächen innerhalb des Grundstückes errichtet werden, wenn sie den baurechtsrechtlichen Vorschriften insbesondere den Bestimmungen des Art. 6 abs. 9 BayBO entsprechen und in der Gestaltung den Festsetzungen der Satzung angepasst sind.
- 2.5. Erker, Zwerchgiebel 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 Abstandsflächenregelung 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
VORABZUG

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

M= 1:500, 1:1000

ENTWURF
GESATZT

28.07.2022

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER



Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker Michael Wacker
Dipl.-Ing. Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt
Bismarckstr. 3
80805 München
www.wacker-architekt.de
Tel.: 08756/9605-0
Fax: 08756/9605-22

Architekt VFA
Bismarckstr. 3
85405 Nandlstadt
info@wacker-architekt.de
Fax: 08756/9605-22