

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "KRONWINKL"

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- MI

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- 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
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Zweckbestimmung: Stellplätze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Feldzufahrt

5. Grünordnung

- Neuanpflanzung Baum
- private Grünfläche: Ortsrandeingrünung
- 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
- 5.00

Maßangabe in Metern

ÜBERSICHTSPLAN BP "KRONWINKL"



Quelle: DFK Vermessungsamt M = 1: 5 000

C HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- 455/2

Bestehende Grenzen mit Flurstücksnummern
- Bestehende Haupt-/Nebengebäude
- Parz. 1  
ca. 680 m²

Vorschlag Grundstücksgrenzen mit Flächengrößen in ca. Angabe
- 503.50

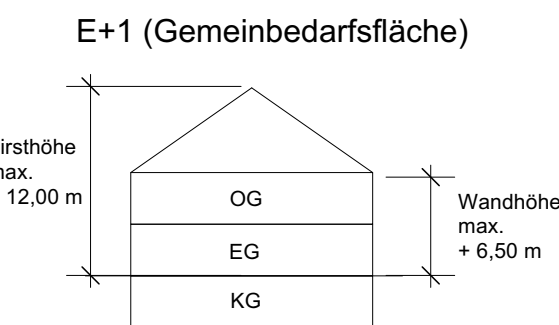
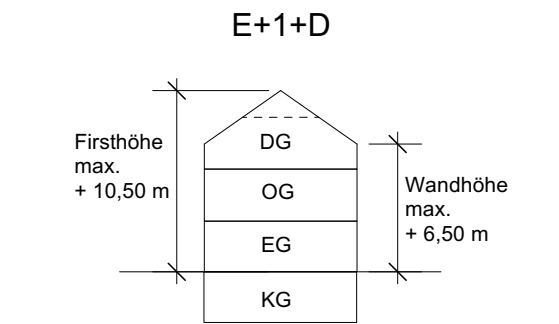
Höhenschichtlinien gem. Bestandsvermessung
- geplante Böschung
- Abgrenzung Gehweg/Fuß- und Radweg/Straße/ Verkehrsgrün/Wendefläche
- mögliche Gebäudestellung mit Darstellung der Firstrichtung bei Hauptgebäuden

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

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

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

D REGELBEISPIELE



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat Nandlstadt hat in der Sitzung vom 22.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans "Kronwinkel" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... 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 "Kronwinkel" in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... 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 ..... hat in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.
- Der Marktgemeinderat Nandlstadt hat in der Sitzung vom ..... den Bebauungsplan "Kronwinkel" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Marktgemeinde Nandlstadt, den .....

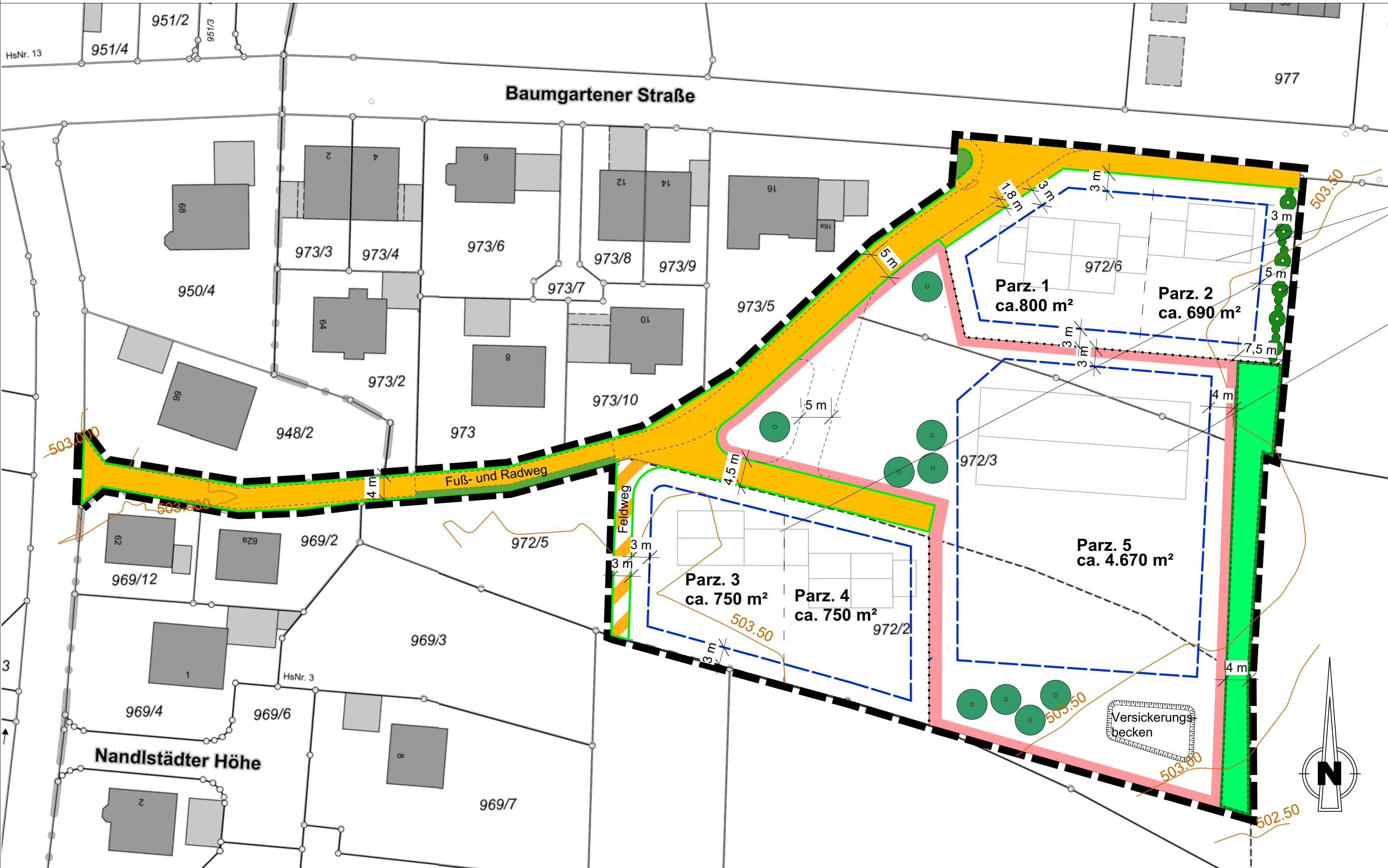
Erster Bürgermeister Gerhard Betz (Siegel)

Erster Bürgermeister Gerhard Betz (Siegel)

- Ausgefertigt Marktgemeinde Nandlstadt, den ..... (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Kronwinkel" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Kronwinkel" mit Begründung 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.

Marktgemeinde Nandlstadt, den ..... (Siegel)  
Erster Bürgermeister Gerhard Betz

A LAGEPLAN BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:500



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

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Kronwinkel"



LUFTBILD M 1:25.000

Planinhalt:  
ÜBERSICHTSLAGEPLAN  
A LAGEPLAN  
B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN  
C HINWEISE UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN  
D REGELBEISPIELE  
VERFAHRENSVERMERKE

Fassung Vorentwurf vom 21.04.2022