


LAGEPLAN ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG  
FÜR DEN ORTSTEIL NANDLSTADT, "BAUMGARTEN"  
FLURNUMMER 25, TEILFLÄCHE FLURNUMMER 57  
ALLE GEMARKUNG NANDLSTADT

# VORABZUG

1.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
1.2		Baugrenze
1.3		maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), einschließlich einer Baugrenzenüberschreitung durch Erker oder Wintergärten (siehe 2. Ziffer 2.5); die festgesetzte maximale zulässige GRZ für die Hauptanlage darf durch die Grundflächen, der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden.
1.4		Maximal zulässige Wandhöhe an der Traufseite (WH); Die Wandhöhe wird an dem gewachsenen Gelände, gemessen beim höchsten Geländeanschnitt der Hausumfassung, angesetzt. Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss darf maximal 20cm über der zuvor definierten Stelle liegen.
1.5		die zulässige Dachneigung (DN) für Satteldächer beträgt maximal 25°
1.6		öffentliche Straßenverkehrsfläche
1.7		Straßenbegrenzungslinie

1.9



zu pflanzende Strauchhecke  
Auswahl Sträucher aus Pflanzliste:  
Cronus mas - Kornelkirsche  
Corylus avellana - Hasel  
Loniceraxylosteum - Heckenkirsche  
Rosa canina - Hundsros  
Salix caprea - Salweide  
Viburnum lantana - Woll- Schneeball

Pflanzabstand: 1,50 m  
Pflanzgroe: v. Str. 100-150  
Bei Geholzern mit über 2 m Höhe ist ein Abstand von 4 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten

1.11 Ausgleichsfläche (siehe Ausgleichsflächenplan, Blatt 2)

3.1		Grundstücksgrenze mit Grenzstein
3.2		Flurstücknummer
3.3		vorhandenes Hauptgebäude
3.4		vorhandenes Nebengebäude
3.5		Höhenlinie
3.6		Maßzahl in Meter

MARKT NANDLSTADT  
LANDKREIS FREISING  
**VORABZUG**  
LAGEPLAN

ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG  
"BAUMGARTEN"  
IM BEREICH DES ORTSTEILES NANDLSTADT  
FL.NR. 25, TEILFLÄCHE FL.NR 57  
GEMARKUNG NANDLSTADT

ENTWURF  
GESATZT

• • • • •

GERHARD BETZ  
ERSTER BÜRGERMEISTER



**Architekt**  
Gundellindenstr. 16  
80805 München  
www.wacker-architekt.de  
Tel.: 0876610605.0

**Architekt VFA**  
Bahnhofstr. 3  
85405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
Fax: 0876610605.22