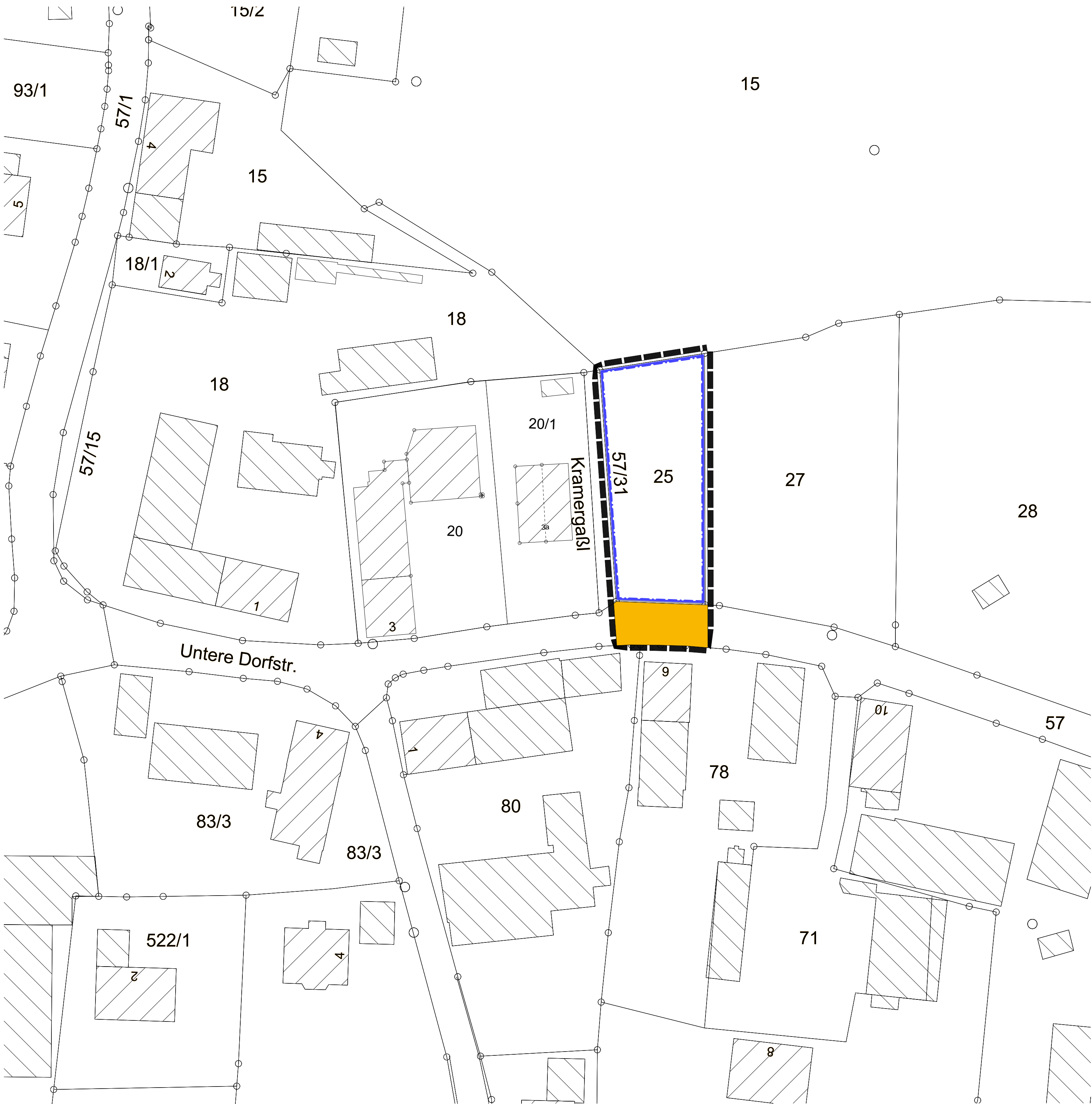


LAGEPLAN ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
FÜR DEN ORTSTEIL NANDLSTADT, "BAUMGARTEN"
FLURNUMMER 25, TEILFLÄCHE FLURNUMMER 57
ALLE GEMARKUNG NANDLSTADT

VORABZUG


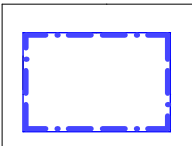

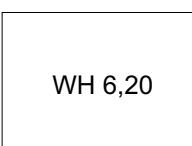
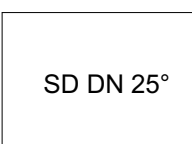
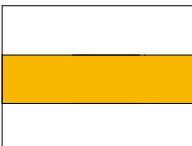
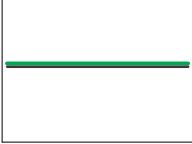
PLANZEICHNUNG

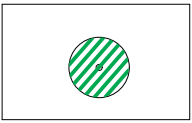


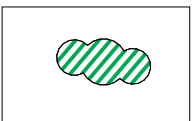
Quellenvermerk „Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung“

ZEICHENERKLÄRUNG:

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- 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

- 1.8  zu pflanzender Baum
zwei Laubbäume auf Baugrundstück
Auswahl aus Pflanzliste:
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus intermedia - Mehlbeere
- Pflanzgröße: Hochstamm 3x v STU 12-14
oder zwei Obstbäume in handelsüblicher Größe
zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist bei Baum-
pflanzungen ein Abstand von 4 m einzuhalten.

- 1.9  zu pflanzende Strauchhecke
Auswahl Sträucher aus Pflanzliste:
Cronus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Hasel
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Hundros
Salix caprea - Salweide
Viburnum lantana - Woll. Schneeball
- 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

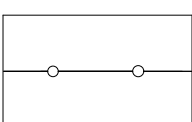
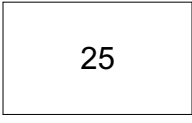
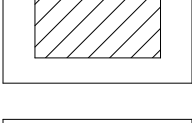
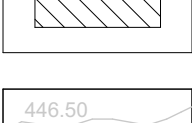
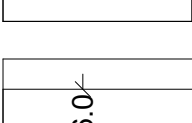

- 1.10  vorhandener, zu erhaltender Gehölzbestand

- 1.11  Ausgleichsfläche (siehe Ausgleichsflächenplan, Blatt 2)

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. Innerhalb der 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. Die untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen müssen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften insbesondere den Bestimmungen des Art. 6 abs. 7 BayBO entsprechen und in der Gestaltung den Festsetzungen der Satzung angepasst werden.
- 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.
- 2.6. Die Abstandsflächenregelung der BayBO Art. 6 sind 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

BLATT 1

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING
VORABZUG
LAGEPLAN

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

M= 1:500

ENTWURF
GESATZT

20.10.2022
.....

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER



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

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

Architekt
Bahnhofsstr. 16
80805 München
www.wacker-architekt.de
Tel.: 08756/9605-0

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