

LAGEPLAN ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG  
FÜR DEN ORTSTEIL BAUMGARTEN, "UNTERE DORFSTRASSE BAUMGARTEN"

FLURNUMMER 25, TEILFLÄCHE FLURNUMMER 57  
ALLE GEMARKUNG NANDLSTADT


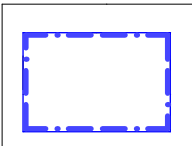

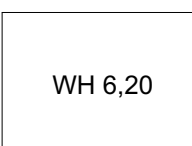
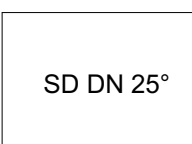
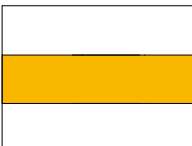
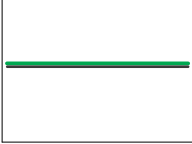
PLANZEICHNUNG

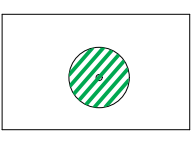


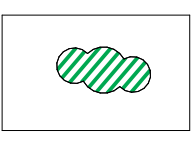
Quellenvermerk „Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung“

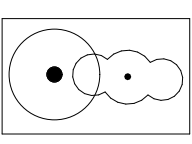
ZEICHENERKLÄRUNG:

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2  Baugrenze
- 1.3  maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), 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 zusätzliche Laubbäume auf Baugrundstück  
Auswahl aus Pflanzliste:  
Acer campestre - Feldahorn  
Betula pendula - Birke  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Sorbus aucuparia - Eibersesche  
Sorbus intermedia - Mehlbeere
- Pflanzgröße: Hochstamm 3x v STU 12-14  
Die Pflanzstandorte der Bäume können verändert werden.  
Zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist bei Baumpflanzungen ein Abstand von 4 m einzuhalten.

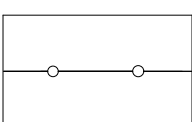
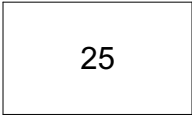
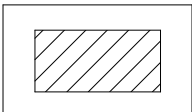
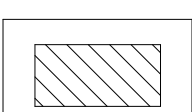
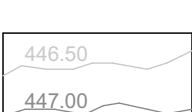
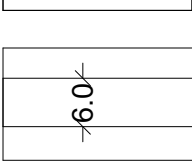
- 1.9  zu pflanzende, einreihige Strauchhecke  
Auswahl Sträucher aus Pflanzliste:  
Berberis vulgaris - Gew. Berberitze  
Cronus mas - Kornelkirsche  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Rosa canina - Hundsrose  
Salix caprea - Salweide  
Viburnum lantana - Woll. Schneeball
- 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  zu erhaltende Gehölze auf Baugrundstück  
1 = Kastanie, Höhe 8 m, Stammumfang 1,10 m  
2 = Hecke mit Hasel und Hartnagel
- 3 = Feldgehölz ausserhalb Grundstück  
Esche, Eiche, Walnuß, Holunder, Spitz-Ahorn, Kirsche, Hasel, Hartnagel

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 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

LAGEPLAN

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

M= 1:500

ENTWURF  
GESATZT

23.02.2023

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  
Gumboldtstr. 16  
80805 München  
www.wacker-architekt.de  
Tel.: 089/5619505-0

Architekt VFA  
Bahnhofsstr. 3  
85405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
FAX: 089/5619505-22