

FLURNUMMERN 830/9, 862/1, 862/2, 862/3, 862/4,  
TEILFLÄCHE DER FLURNUMMER 834, 834/1, 834/3, 835, 858  
JEWEILS GEMARKUNG BAUMGARTEN

**HNITT 1-1 M1:200**

**Parzelle 1**

**Parzelle 3**

**Parzelle 5**

**Technical Specifications:**

- GR 140:** SD 25° - 35°, WD 16° - 25°, PD 16° - 20°
- oE:** WH 5,00
- GR 130:** SD 25° - 35°, WD 16° - 25°, PD 16° - 20°
- oE:** WH 6,50
- GR 140:** SD 25° - 35°, WD 16° - 25°, PD 16° - 20°
- oE:** WH 3,60

**Infrastructure and Features:**

- Privatweg:** Private road, 3,50m wide.
- Müllsammelstelle:** Waste collection point.
- DGa:** Green area.
- DGa / CP:** Green area / Car parking.
- Güllegrube:** Manure pit.
- Kastanie:** Chestnut tree.

**Plot Details:**

- Plot 1:** Building footprint 14x14, area 835.
- Plot 2:** Building footprint 12x12, area 834/1.
- Plot 3:** Building footprint 12x12, area 834/3.
- Plot 4:** Building footprint 11x12, area 862/2.
- Plot 5:** Building footprint 13,00x11,00, area 858.

**Elevation Contours:** +499,0, +498,5, +498,0, +497,5, +497,0, +496,5, +496,0, +495,5, +495,0, +494,0, +493,5, +493,0, +492,5, +492,0, +491,5, +491,0, +490,5, +490,0, +489,5, +489,0, +488,5, +488,0.

BEBAUUNGSPLAN  
NR. 27  
"ORTSTEIL REITH"

§ 2 Abs. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauBG)  
NEUEGASSTUF IN DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (GBl. I S. 2542). ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 d. vG. v. 04.01.2023 (GBl. I S. 2240).  
§ 11 b) INsG. IN VERBINDUNG MIT ART. 4 DES GESETZES ÜBER DEN  
SCHUTZ DER NATUR, DIE BELIEGE UND DIE FREIZEIT (NATURSCHUTZGESETZ-  
NATSchG) VOM 23. FEBRUAR 2011 (GBl. I S. 82, BauyR 799, 13-1, 14).  
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.12.2022 (GBl. I S. 723) UND  
DURCH ARTIKEL 2 DES NEUEGASSTUFGESETZES (NEUEGASSTUFGESETZ-  
NEUEGASSTUFGESETZ) VOM 03.11.2017 (GBl. I S. 2542). ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 d. vG. v. 08.12.2023 (GBl. I S. 2240).

§ 12 DER VERGEMEINDERORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER  
FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1998 (GBl. I S. 796,  
BauyR 2020-1-1). ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES VOM  
22. AUGUST 1998 (GBl. I S. 796, BauyR 2020-1-1).

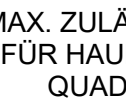
ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BauyO) IN DER FASSUNG DER  
BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GBl. S. 588). ZULETZT GEÄNDERT  
DURCH § 2 DES GESETZES VOM 10. FEBRUAR 2023 (GBl. S. 22);  
§ 12 DER VERGEMEINDERORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER  
FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1998 (GBl. I S. 796,  
BauyR 2020-1-1). ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES VOM  
22. AUGUST 1998 (GBl. I S. 796, BauyR 2020-1-1).

VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAUEITELPLANE UND DIE  
DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanzV)  
VOM 16. DEZEMBER 1990 (GBl. 1991 I S. 58). DIE WURDEN ARTIKEL 3 d. vG.  
v. 08.12.2023 (GBl. I S. 1802) GEÄNDERT WURDEN IST, DIESEN  
BERAUUNGSPLAN-PLANS

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES  
RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN  
BEBAUUNGS- UND BAULINIENPLÄNE.

## 1. GELTUNGSBEREICH

1. **GELTUNGSBEREICH**



2. **ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

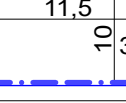
2.1 NUTZUNGSSCHABLONE

MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (=GR) FÜR HAUPTANLAGEN MIT ANGABE IN QUADRATMETER (z.B. GR 120)	ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG FÜR HAUPTANLAGEN, SOWIE DACHFORM (z.B. SD 25° - 35° WD 16° - 25° PD 16° - 20°)
ZULÄSSIGE BALUWEISE (z.B. oE)	MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,30 m)

SD SYMMETRISCHES SATTELDACH  
WD WALMDACH  
PD PULTDACH  
oE OFFENE BALUWEISE, ZUGELASSEN SIND NUR EINZELHÄUSER  
GR MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (=GR) FÜR HAUPTANLAGEN MIT ANGABE IN QUADRATMETER (z.B. GR 120)


3. **ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN**

3.1



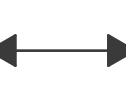
BAUGRENZE MIT MASSANGABE IN METERN EINSCHLIESSLICH SEITLICHEN GRENZABSTÄNDEN

3.2



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLATZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
DGA DOPPELGARAGE  
CP CARPORT


3.3



Frirstrichung der zu planenden Gebäude


4. **VERKEHRSFLÄCHEN**

4.1



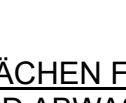
ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

4.2



PRIVATE ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE


4.3



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

5. **FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG**


5.1



FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLSORGUNG  
HIER: ABFALLFLÄCHE FÜR ABFALLBEHÄLTER

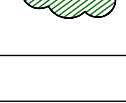
6. **GRÜNFLÄCHEN**

6.1




ZU PFLANZENDER BAUM IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTBEREICHES; ARTENAUSSWAHL NUR NACH ARTENLISTE D.1.1

6.2



ZU PFLANZENDE HECKE IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG MIT FESTLEGUNG DER ARTEN UND DES STANDORTBEREICHES. SIEHE ARTENLISTE D.1.2


6.3



VORHANDENER, ZU ERHALTENDER GEHÖLZBESTAND (KIRSCH- UND WALNUSSE)

7. **SONSTIGE PLANZEICHEN**


7.1



HÖHENFESTZETZUNG: STELLE FÜR HÖHENBEZUG (SIEHE § ZIFFER 4.1)

8. **HINWEISE**

8.1



GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

## B FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- [illegible]

### C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- [illegible]

1. DER MARKTGEMEINDERAT DES MARKTES NADLSTADT HAT IN DER SITZUNG VOM 21.10.2021 GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 27 "ORTSTEIL REITH" BESCHLOSSEN.  
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 18.08.2022 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

1. DER MARKTGEMEINDERAT DES MARKTES NAMDSTADT HAT IN DER SITZUNG VOM 21.10.2022 GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 27 "ORTSTEIL REITH" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 18.08.2022 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
2. ZU DEM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 23.06.2022 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER OFFENTLICH BELANGE GEMÄSS § 13 b IV. M. § 13 a ABS. 2 NR. 1 IV. M. § 4 a ABS. 2 IV. M. § 4 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 22.06.2022 BIS 05.10.2022 BETEILIGT.
3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 23.06.2022 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 13 b IV. M. § 13 a ABS. 2 NR. 1 IV. M. § 13 ABS. 2 SATZ 1 NR. 2 UND § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 22.06.2022 BIS 05.10.2022 OFFENTLICH AUSGELEGT. DABEI KONNTE SICH DIE OFFENTLICHKEIT ÜBER DIE ALLOMIERENDEN ZIELE UND ZWECKE SOWIE DIE WESENTLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG UNTERRICHTEN.
4. DER MARKT NAMDSTADT HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATS VOM 27.04.2023 DEN BEBAUUNGSPLAN NR.27 "ORTSTEIL REITH" GEMÄSS § 10 ABS. 1 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 23.02.2023 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
- NAMDSTADT, DEN .....
- GERHARD BETZ  
ERSTER BÜRGERMEISTER
- ..... - SIEGEL-
6. AUSGEFERTIGT:
- NAMDSTADT, DEN .....
- ..... - SIEGEL-
- GERHARD BETZ  
ERSTER BÜRGERMEISTER
- ..... - SIEGEL-
7. DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DEM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM ..... GEMÄSS § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BAUGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WURDE SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN ZEITSTUNDEN IN DER GEMEINDE ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGESTELLT UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSGELIEFERT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 4 ABS. 3 SATZ 1 UND § 3 SOWIE ABS. 4 BAUGB UND DIE §§ 214 UND 215 BAUGB WURDEN HINWEISEN.
- NAMDSTADT, DEN .....

## D GRÜNORDNUNG

- ## 1.1. TEXTILICHE FESTSETZUNGEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE
- 1. BAUMPFLANZUNGEN**  
**JE 250 qm BAUGRUNDSTÜCKSFACHE IST EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN (SIEHE PFLANZUNGSHINWEIS). DER PFLANZORT KANN IM UMGREIS VON 4 m VERÄNDERT WERDEN.**
- AUSWAHL AUS FOLGENDER ARTENLISTE:**
- ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN  
 CARPINUS BETULUS - HAINBuche  
 CRATAEGUS LAVALLEEI - AUF-DOORN  
 PRUNUS AVALUM - VOGEL-KIRSCH  
 SORBUS AUCAUPARIA - EBERSORBUS  
 SORBUS INTERMEDIA - MEH-BEERE
- PFLANZGRÖßEN: HOCHSTÄMMEL STU 12-14 BZW. SOL. 300-350**
- AUSSEERDM SON ANRECHENBAR:**  
 HOCH- UND HALBSTÄMMEL VON OBSTBÄUMEN MIT MINDESTENS 5 m WUCHSHÖHE, STU 10-12 ZU DEN GRÖßTEN PFLANZGRÖßEN KATEGORIEN (WIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKS IST EIN ABSTAND VON 4 m EINZUHALTEN).

## BLATT 1

MARKT  
LANDKREIS

NANDLSTADT  
FREISING

BEBAUUNGSPLAN  
NR. 27  
"ORTSTEIL REITH"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM  
GRÜNORDNUNGSPLAN  
M 1:500

ENTWURF	23.06.2022
GEÄNDERT AM	23.02.2023
GESATZT	27.04.2023

WACKER  
ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ  
ERSTER BÜRGERMEISTER