

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 BAUGESTZBUCHES (BauGB)
NEUEGASSET IN DER DER BEKANNTHEITUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 2240). ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 d. G. V. 04.01.2023 (BGBl. I S. 2023) Nr. 1.

§ 11 b) INsG. IN VERBINDUNG MIT ART. 4 DES GESETZES ÜBER DEN
SCHUTZ DER NATUR, DIE BELIEGE UND DIE FREIZEIT (BauNATSchG)
UND DER FREIER, NATURNÄHERES NATURSCHUTZGESETZ
BauNATSchG) VOM 23. FEBRUAR 2011 (GVBl. S. 82, BauyR 79/1-13).
ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.12.2022 (GVBl. S. 723) UND
DURCH ARTIKEL 2 DES GEMEINSAMEN VERORDNUNGSZUSAMMENFASSUNG
2542). ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 d. G. V. 08.12.2023 (BGBl. I
S. 2240).

§ 12 DER GEMEINDERORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER
FASSUNG DER BEKANNTHEITUNG VOM 22. AUGUST 1998 (GVBl. S. 796,
BauNATSchG 2020-1-1). ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES
VOM 23.12.2022 (GVBl. S. 723).

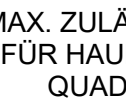
ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BauBO) IN DER FASSUNG DER
BEKANNTHEITUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 588). ZULETZT GEÄNDERT
DURCH § 2 DES GESETZES VOM 10. FEBRUAR 2023 (GVBl. S. 22).

§ 13 DER BAUVERORDNUNG ÜBER DIE BAUVERFAHRENS- UND BAU-
BAUINZUNGSVERORDNUNG (BauVVO) NEUEGASSET DURCH DIE BAU-
BAUINZUNGSVERORDNUNG VOM 21.11.2017 (GVBl. S. 3786). ZULETZT GEÄNDERT
DURCH ARTIKEL 2 DES GEMEINSAMEN VERORDNUNGSZUSAMMENFASSUNG
VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAUPLÄNE UND DIE
DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanZV)
VOM 16. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58). DIE WURDEN ARTIKEL 3 d. G.
V. 08.12.2023 (BGBl. S. 1802) GEÄNDERT WURDEN IST, DIESEN
BEWAUNGS-PLANALS

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

1. GELTUNGSBEREICH

1. **GELTUNGSBEREICH**



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

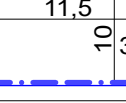
2.1 NUTZUNGSSCHABLONE

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



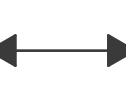
BAUGRENZE MIT MASSANGABE IN METERN EINSCHLIESSLICH SEITLICHEN GRENZABSTÄNDEN

3.2



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


3.3



Frirstrichung der zu planenden Gebäude


4. **VERKEHRSLÄCHEN**

4.1



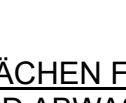
ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE

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

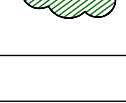
6. **GRÜNFLÄCHEN**

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

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | <p>WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BauNOV
 ZULASSEN SIND ALLE IN EINEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET ZULASSIGEN
 NUTZUNGEN NACH § 4 ABS. 2 BauNOV.
 AUSNAHMSWEISE ZULASSIGE NUTZUNGEN NACH § 4 ABS. 3 BauNOV SIND
 AUSGESCHLOSSEN.</p> | <p>MÄCHTIGEN, NICHT SICHERFAHIGEN DECKSCHICHTEN KANN MAN AUSNAHMEFALL ÜBER
 SICHERSCHACHTEN ENTWICKELN WERDEN.
 DIE DIMENSIONIERUNG DER SICHERANLAGEN MUSS NACH DEM DWA ARBEITSBLATT
 138 ERFÜLLEN. DIE VORGABEN DER TRENGN SIND ZWINGEND EINZUHALTEN.</p> |
| 2. | <p>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE</p> <p>DASS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD BESTIMMT ÜBER DIE FESTSETZUNG
 DER WANDHÖHE ALS HOCHSTMASS UND DER MAXIMAL ZULASSIGEN GRUND-
 FLÄCHEN IN QUADRATMETERN (qm) DIESEN DATEN DURCH PLANZEICHNEN IN DER
 NUTZUNGSCHABLONE NACH ZIFF. A 2 I FESTGESETZT.</p> <p>DIE IN DER NUTZUNGSCHABLONE UNTER A 2 ZIFFER 2 I FESTGESETZTEN MAXIMAL
 ZULASSIGEN GRUNDFLÄCHEN (GR) FÜR WOHNGEBÄUDE DÜRFEN DURCH DIE
 GRUNDFLÄCHEN, DER IN § 9 ABS. 4 SATZ 1 BAUNOV BEZEICHNETEN ANLAGEN
 NACH § 9 ABS. 4 SATZ 1 BAUNOV BEZEICHNETEN ANLAGEN, NACH § 9 ABS. 4 SATZ 1
 BAUNOV EINER MAXIMALEN GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,6 ÜBERSCHREITEN
 WERDEN.</p> | <p>7.1.2 REINIGUNG
 ES GILT DIE BEWÄSSERUNG DER ZU ENTWÄSSERNDEN FLÄCHEN ZU PRÜFEN UND EINE
 ENTSPRECHENDE REINIGUNG EINZULEITEN. DABEI DARF EINE BELASTUNG VON MAX.
 ALS 10 GEWÄSSERPUNKTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DIE REINIGUNG MUSS
 NACH DEM DWA MERKBLATT 135 AUSGELEGT WERDEN.
 IM FALLE EINER VERKÖRPERLICHEN VERUNREINIGUNG VON NUTZFLÄCHEN MUSS, AUCH BEI NICHT
 BELASTETEN FLÄCHEN EIN ABSETZSCHACHT VORGESCHALTEN WERDEN.</p> |
| | | <p>7.2 STARKREGENVORSORGE
 ZUR VERMEIDUNG VON SCHÄDEN DURCH STARKREGEN IST SICHERZUSTELLEN, DASS
 GRUNDFLÄCHENWASSER IM FALLE EINES ÜBERSCHUSSES DER SICHERSTELLUNG
 SCHADELLOS ABFLIEßEN KANN.
 DER NATÜRLICHE ABFLUSS WIRD ABFLEITENDEN WASSERS AUF EINER EIGENDEN
 GRUNDSTÜCK DARF NICHT NACHTEILIG VERÄNDERT WERDEN. UMGEGENGRÜNDIGT
 BEHINDERT WERDEN. DER NATÜRLICHE ABFLUSS WIRD ABFLEITENDEN WASSERS DARF
 NICHT ZUM NACHTEIL GEGEN ÜBERGRUNDIGEN GRUNDSTÜCKS VERSTÄRKT ODER
 AUF ANDERE WEISE VERÄNDERT WERDEN (§32, WHG).</p> |
| | <p>MAXIMALE ANZAHL DER WOHNHEINHEITEN JE PARZELLE: 2 WE</p> | <p>7.3 DRAINAGEWASSER:
 DRAINAGEWASSER DARF NICHT IN DIE KANALISATION EINGELEITET WERDEN.</p> |

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 § 13 ABS. 2 SATZ 1 NR. 3 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 § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND § 7 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 PFLANZUNGSHÖHE). DER PFLANZORT KANN IM UMGREIS VON 4 m VERÄNDERT WERDEN.
- AUSWAHL AUS FOLGENDER ARTENLISTE:
- ACER CAMPESTRIS - FELD-AHORN
CARPINUS BETULUS - HAINBuche
CRATAEGUS LAVALLEEI - AUF-DOORN
PRUNUS AVALUM - VOGEL-KIRSCH
SORBUS AUCAUPARIA - EBERESCHE
SORBUS INTERMEDIA - MEH-BEERE
- PFLANZGRÖßEN: HOCHSTÄMMEle STU 12-14 BZW. SÖL. 300-350
- AUSSERDEM SIND ANRECHENBAR:
HOCH- UND HALBSTÄMMEle VON OBSTBÄUMEN MIT MINDESTENS 5 m WUCHSHÖHE, STU 10-12 ZU JE 250 qm BAUGRUNDSTÜCKSFACHE. WIRTSCHAFTLICHEN GRÜNDESTZUS 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