

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN "KRONWINKL"

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Umgrenzung der Fläche für Gemeinbedarf hier: sozialen Zwecken der Kinder- und Jugendbetreuung dienende Gebäude und Einrichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

- GRZ

Grundflächenzahl GRZ max. zulässig gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO
- GFZ

Geschoßflächenzahl GFZ, max. zulässig gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO
- II / III

Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO
- WH

Max. zulässige Wandhöhe (traufseitig) mit Meterangabe Die Wandhöhe ist wie folgt zu ermitteln: Der obere Bezugspunkt der traufseitigen Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut mit der Außenseite der Außenwand. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante der Rohdecke des Erdgeschosses.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- ED

nur Einzelhäuser und Doppelhäuser sind zulässig gem. § 22 BauNVO
- E

nur Einzelhäuser sind zulässig gem. § 22 BauNVO
- Baugrenze gem. § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Feldzufahrt

5. Grünordnung

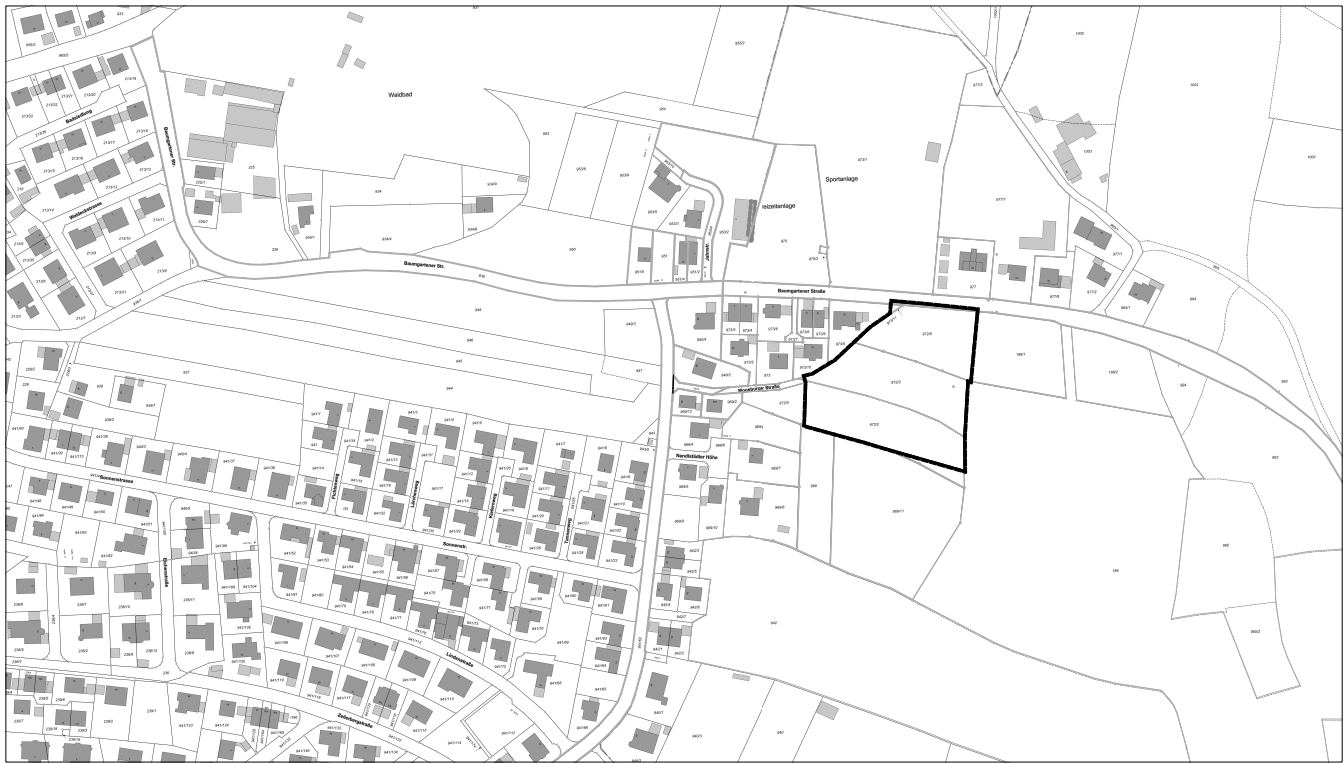
- Neuanpflanzung Baum entspr. Artenliste Bäume, Standort variabel
- private Grünfläche: Ortsrandeingrünung entspr. Artenliste Sträucher Die Wuchshöhe ist im Bereich der Grenze zur landwirtschaftlichen Nutzfläche (bis 4 m Abstand zur Grundstücksgrenze) ggf. durch Schnittmaßnahmen auf 2 m zu begrenzen.
- Fläche zum Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, hier: Ausgleichsfläche
- Straßenbegleitgrün

7. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung bzw. des unterschiedlichen Masses der baulichen Nutzung
- 5.00

Maßangabe in Metern
- Windwurfgefährdeter Bereich

ÜBERSICHTSPLAN BP "KRONWINKL"



C HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

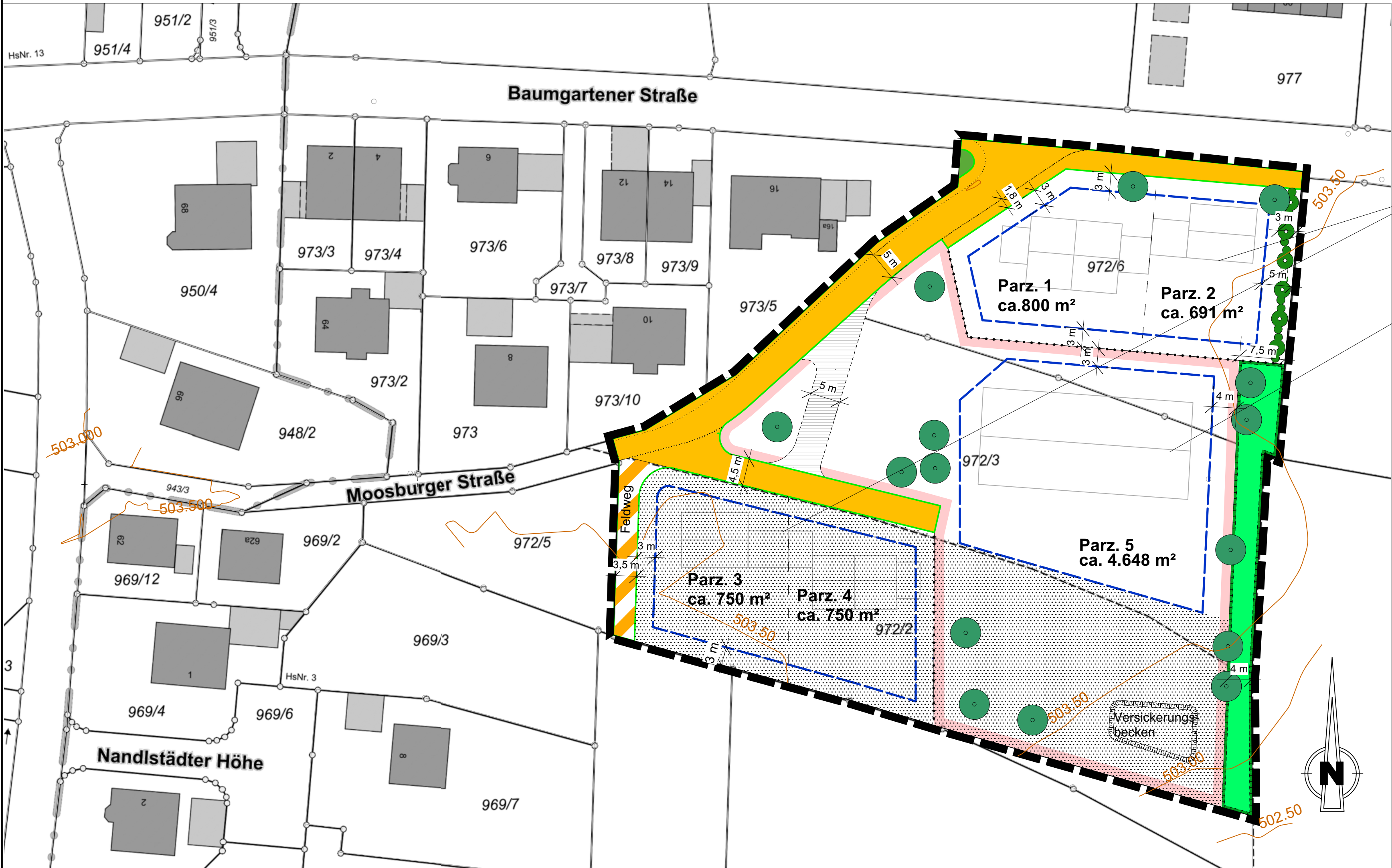
- 455/2

Bestehende Grenzen mit Flurstücksnummern
- Bestehende Haupt-/Nebengebäude
- Parz. 1 ca. 680 m²

Vorschlag Grundstücksgrenzen mit Flächengrößen in ca. Angabe
- 503.90

Höhenschichtlinien gem. Bestandsvermessung
- geplante Böschung
- Abgrenzung Gehweg/Fuß- und Radweg/Straße/ Verkehrsgrün/Wendefläche
- mögliche Gebäudestellung mit Darstellung der Firstrichtung bei Hauptgebäuden
- Befestigte Fläche als Wendefläche für Müllfahrzeuge als Provisorium bis zur Herstellung der Verkehrsflächen für die Gemeinbedarfsfläche

A LAGEPLAN BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:500

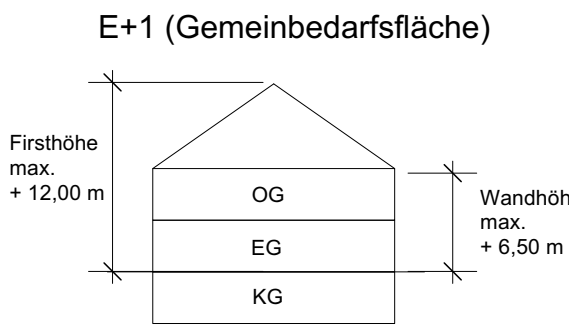
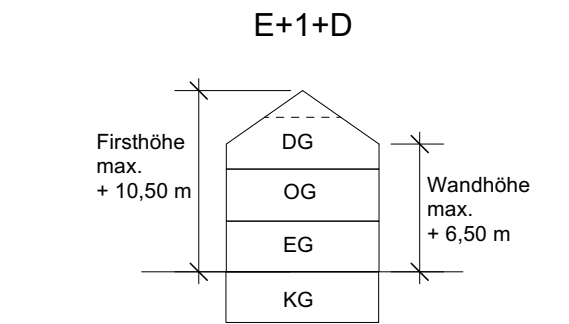


Erklärung Nutzungsschablonen	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise: o = offen ED = nur Einzelhaus zulässig E = nur Einzelhaus und Doppelhaus zulässig
Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) Bauyp	max. zulässige Geschosszahl
Dachform SD= Satteldach, PD= Pultdach Dachneigung	WH = max. zulässige Wandhöhe FH = max. zulässige Firsthöhe

WA, Parzellen 1-4	
WA	o ED
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 SD, PD 30°-38°	III max. E+1+D WH = 6,5 m FH = 10,5 m

Gemeinbedarf, Parzelle 5	
Fläche für Gemeinbedarf	o E
GRZ = 0,5 GFZ = 0,8 SD, PD 30°-38°	II E+1 WH = 6,5 m FH = 12,0 m

D REGELBEISPIELE



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat Nandlstadt hat in der Sitzung vom 22.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 "Kronwinkl" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.5.2022 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 28 "Kronwinkl" in der Fassung vom 28.4.2022 hat in der Zeit vom 20.5.2022 bis einschließlich 30.6.2022 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.4.2022 hat in der Zeit vom 20.05.2022 bis einschließlich 30.6.2022 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.1.2023 bis einschließlich 10.3.2023 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.11.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.1.2023 bis einschließlich 10.3.2023 öffentlich ausgelegt.
- Der Marktgemeinderat Nandlstadt hat in der Sitzung vom ..... den Bebauungsplan Nr. 28 "Kronwinkl" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen. Nandlstadt, den .....

Gerhard Betz, 1. Bürgermeister (Siegel)

Gerhard Betz, 1. Bürgermeister (Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan Nr. 28 "Kronwinkl" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 28 "Kronwinkl" mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus in Nandlstadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Nandlstadt, den ..... (Siegel)

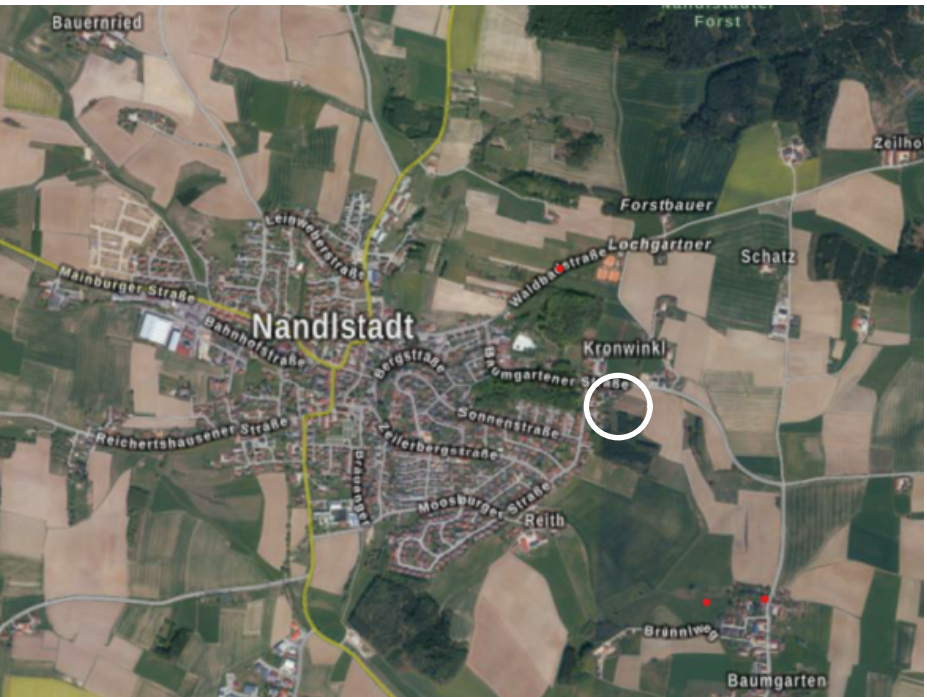
Gerhard Betz, 1. Bürgermeister

MARKT NANDLSTADT

RATHAUSPLATZ 1  
85405 NANDLSTADT  
TELEFON: 08756 / 9610-0  
WWW.MARKT-NANDLSTADT.DE  
Landkreis: Freising



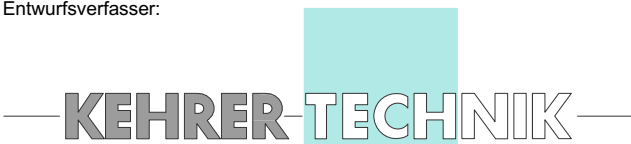
Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 28 "Kronwinkl"



Planinhalt:	Maßstab:
ÜBERSICHTSLAGEPLAN	1 : 5 000
A LAGEPLAN	1 : 500
B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN	-
C HINWEISE UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN	-
D REGELBEISPIELE	-
VERFAHRENSVERMERKE	-

Fassung vom 27.04.2023

Entwurfsverfasser:



LAPPERDORFER STR.28, 93059 REGENSBURG  
TELEFON 0941/83019-0 / TELEFAX 0941/83019-34  
OFFICE@KEHRER-PLANUNG.DE  
WWW.KEHRER-PLANUNG.DE