

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

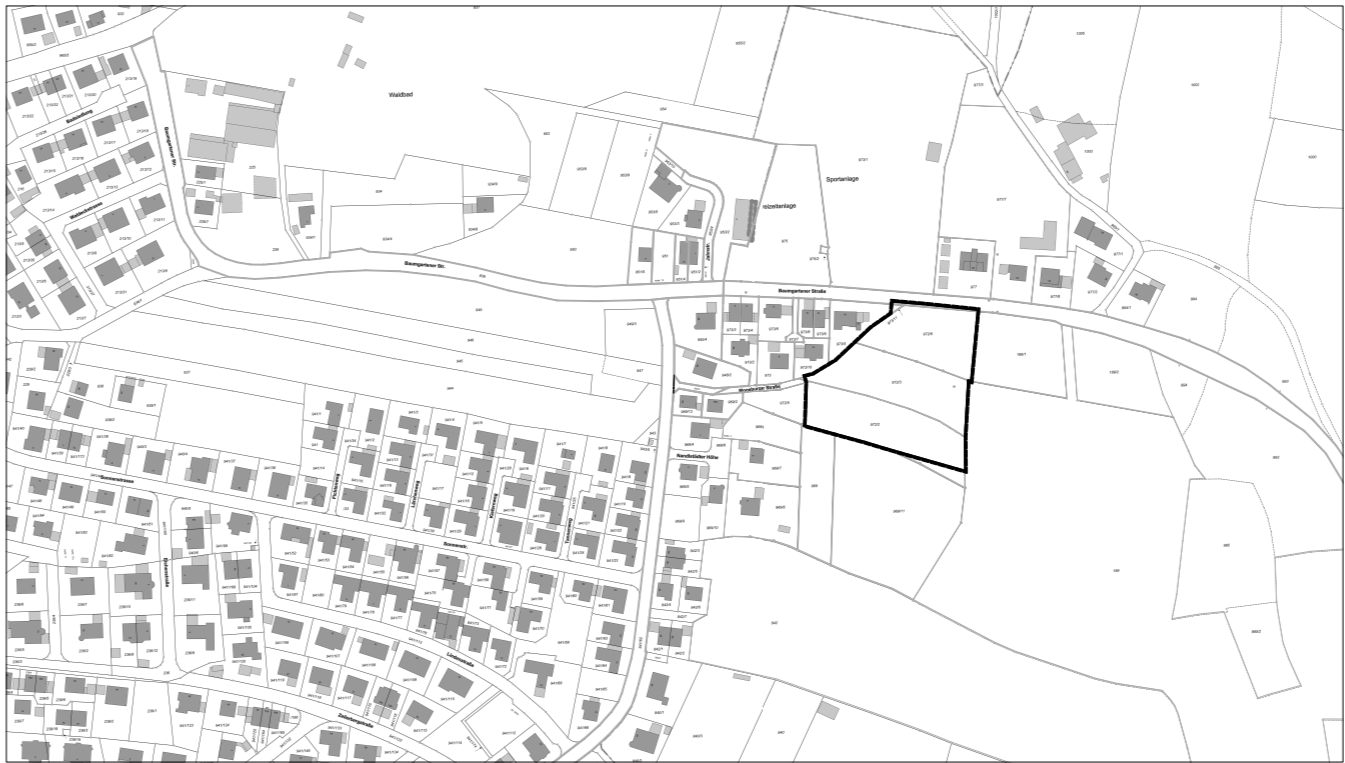
5. Grünordnung

	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"



Quelle: DFK Vermessungsamt

M = 1: 5 000


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

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

D REGELBEISPIELE

E+1+D	Firsthöhe max. + 10,50 m	Wandhöhe max. + 6,50 m
E+1 (Gemeinbedarfsfläche)	Firsthöhe max. + 12,00 m	Wandhöhe max. + 6,50 m

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat Nandlstadt hat in der Sitzung vom 22.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 "Kronwinkel" 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 "Kronwinkel" 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 "Kronwinkel" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen. Nandlstadt, den
- Ausgefertigt Nandlstadt, den

Gerhard Betz, 1. Bürgermeister (Siegel)

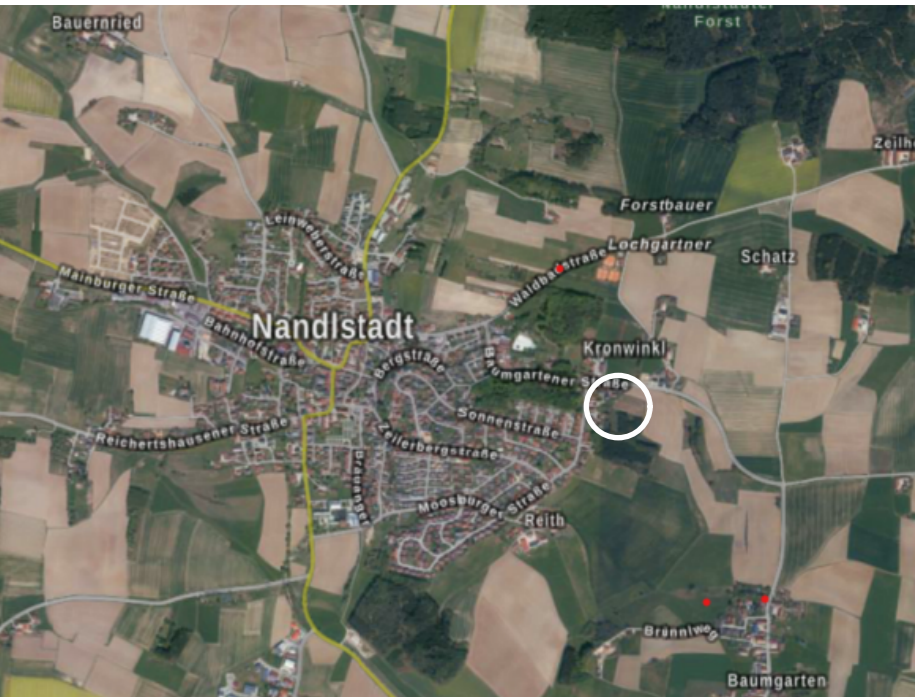
Gerhard Betz, 1. Bürgermeister (Siegel)

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 "Kronwinkel"



LUFTBILD M 1:25.000

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