### 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "NORD-WEST II" LANDKREIS FREISING MARKT NANDLSTADT

FLURNUMMERN: 751/14, 751/81, 751/82, 751/90, 751/91, 751/92, 751/93 ALLE GEMARKUNG NANDLSTADT

**PLANZEICHNUNG** 



### BEBAUUNGSPLAN NR.21 "NORD-WEST II" 1. ÄNDERUNG DER MARKT NANDLSTADT ERLÄSST GEMÄSS § 2 Abs. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) NEUGEFASST IN DER DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 d.G.v. 04.01.2023 (BGBI. 2023 I Nr. § 11 BNatSchG IN VERBINDUNG MIT ART, 4 DES GESETZ NATUR. DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ER NATUR (BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ - BavNa 2011 (GVBI. S. 82, BayRS 791-1-U), ZULETZT GEÄNDE 23.12.2022 (GVBI. S. 723) UND § 18 BUNDESNATURSC VOM 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT 08.12.2022 (BGBI. I S. 2240); Art. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 2020-1-1-I), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESE 2022 (GVBI. S. 674); ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBI. S. 588), ZUI § 2 DES GESETZES VOM 10. FEBRUAR 2023 (GVBI. S. 22 VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 BGBI. I S. 3786; ZUI ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 04. JANUAR 2023 (BGBI. VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAL DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERC 18. DEZEMBER 1990 (BGBL. 1991 I S. 58), DIE DURCH ART (BGBI. I S. 1802) GEÄNDERT WORDEN IST, DIESEN BEBAI SATZUNG DIE FESTSETZUNGEN DES SEIT DEM 16.01.2 BEBAUUNGSPLANS SIND BESTANDTEILE DIESER BEBA SOFERN NICHT AUSDRÜCKLICH ABWEICHUNGEN O FESTGELEGT WERDEN. A <u>FESTSETZUNGEN UND HINWE</u> **BEBAUUNGSPLANES** <u>GELTUNGSBEREICH</u> GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUI GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUI 2.1 NUTZUNGSSCHABLONE MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHEN-ZAHL (= GRZ) FÜR HAUPTANLAGEN (z.B. GRZ 0,30) BAUWEISE (z.B. oE) OE OFFENE BAUWEISE: ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄU od Offene Bauweise: Zulässig sind nur doppelhä DIE WANDHÖHE WIRD VON DER OK ROHDECKE ÜBER UG BIS DER AUSSENKANTE AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DA ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN GEBÄUDESTELLUNG BAUGRENZE MIT MASSANGABE IN MET SEITLICHEN GRENZABSTÄNDEN UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEB STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEIN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Ga/Cp GARAGE; CARPORT STELLPLÄTZE TIEFGARAGE FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN BEI SATTELDÄCHERN . VERKEHRSFLÄCHEN ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSF MIT ANGABE DER STRASSENBREITE IN ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSF EINGESCHRÄNKTER GESCHWINDIGKEI MIT ANGABE DER STRASSENBREITE IN VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZW MIT ANGABE DER STRASSENBREITE IN I ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE STRASSENBEGRENZUNGSLINIE GRÜNFLÄCHEN ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE RR = REGENRÜCKHALTUNG PRIVATE GRÜNFLÄCHE ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSFLÄCHE ZU PFLANZENDER BAUM IN ÖFFENTLIG

VERBINDUNG MIT ART. 4	4 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER				
CHES NATURSCHUTZGE 2, BayRS 791-1-U), ZULE	UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN ESETZ - BayNatSchG) VOM 23. FEBRUAR ETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM IDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)	7.	HINWEISE		
BGBI. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 d.G.v. I S. 2240); EINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER		7.1	0 0	GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN	
EKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1998 (GVBI. S. 796, BayRS TZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES VOM 09. DEZEMBER 4); YERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER		7.2	×××	ENTFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
NG VOM 14.08.2007 (GVBI. S. 588), ŹULETZT GEÄNDERT DURCH ES VOM 10. FEBRUAR 2023 (GVBI. S. 22); ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE		7.3		VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE	
/ERORDNUNG - BauNVO) NEUGEFASST DURCH ING VOM 21.11.2017 BGBI. I S. 3786; ZULETZT GEÄNDERT DURCH ESETZES VOM 04. JANUAR 2023 (BGBI.2023 Nr 6); ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE		7.4	725	FLURSTÜCKNUMMER	
DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanZV) VOM 990 (BGBL. 1991 I S. 58), DIE DURCH ARTIKEL 3 d. G. v. 14.06.2021 GEÄNDERT WORDEN IST, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS		7.5		NUMMER DER PARZELLE	
SATZUNG					
UNGEN DES SEIT DEM 16.01.2020 RECHTSKRÄFTIGEN NS SIND BESTANDTEILE DIESER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, AUSDRÜCKLICH ABWEICHUNGEN ODER ÄNDERUNGEN NEU ERDEN.		7.6		VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE	
		7.7		VORHANDENE NEBENGEBÄUDE	
		7.8		GEPLANTE STELLPLÄTZE	
		7.9 7.1	413	HÖHENLINIEN MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN RICHTUNGSPFEILE Z.B. SYMBOL FÜR LINKS-	
ZUNGEN UND HINWEISE DES		7.1		BZW. GERADEAUS-, RECHTSABBIEGESPUR, HALTELINIEN, FAHRBAHNBEGRENZUNGEN	
<u>GSPLANES</u>		7.1	1	BÖSCHUNG	
CH ODENZE DEG DÄUM		7.1	2 1 1	SCHNITTLINIE	
GRENZE DES RAUML	ICHEN GELTUNGSBEREICHES DER URFASSU	NG			
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG		В	FESTSETZ	UNG DURCH TEXT	
		1.	ART DER BAULICHI	<u>EN NUTZUNG</u>	
ONE E GRUNDFLÄCHEN-	MAX. WANDHÖHE	1.1		NES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BauNVO	
R HAUPTANLAGEN RZ 0,30)	(z.B. 6,50 m)	2. 2.1		HEN NUTZUNG, BAUWEISE ULICHEN NUTZUNG WIRD BESTIMMT ÜBER DIE FEST-	
EISE E)	DACHNEIGUNG (z.B. 35° - 38°)	2.1	SETZUNG DER W GRUNDFLÄCHENZA	ANDHÖHE ALS HÖCHSTMAß UND DER MAXIMAL ZULÄSSI AHL. IRCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE	
WEISE: ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER WEISE: ZULÄSSIG SIND NUR DOPPELHÄUSER			DIE IN DER NUTZUNGSSCHABLONE UNTER A ZIFFER 2.1 FESTGESETZTEN MAXI ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHLEN (GRZ) FÜR HAUPTANLAGEN DÜRFEN DUI DIE GRUNDFLÄCHEN, DER IN § 19 ABS. 4 SATZ 1 BauNVO BEZEICHNETEN ANLAG		
D VON DER OK ROHDECKE ÜBER UG BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT GEMESSEN.			UM BIS ZU EINER MAXIMALEN GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 ÜBERSCHRIT WERDEN.		
SOUTH DALLODENZEN		3. 3.1	3. <u>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u> 3.1 UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE DÜRFEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS GEM		
ACHEN, BAUGRENZEN G		3.1	§ 23 Abs. 3 SATZ 2 BauNVO ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN. ZU UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN ZÄHLEN WANDPFEILER, DACHÜBERSTÄN FENSTERBÄNKE, ANTRITTSSTUFEN, ABFLUSSROHRE, KELLERSCHÄCHTE, STU		
BAUGRENZE MIT MASSANGABE IN METERN EINSCHLIESSLICH SEITLICHEN GRENZABSTÄNDEN			AN KELLEREINGÄNGEN, RUTSCHEN, FENSTERFLÜGEL UND -LÄL FENSTERGITTER, BELEUCHTUNGSKÖRPER, GESIMSE, VORDÄCHER, RISALITE, WENN SIE IM VERHÄLTNIS ZU DER ZUGEHÖRIGEN AUSSENWAND UNTERGEORD SIND UND NICHT MEHR ALS 1,50 M VORTRETEN.		
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN; STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN		3.2	2 IN DEM GESAMTEN WOHNGEBIET IST EIN VORTRETEN VON EINGESCHOSSIG GEBÄUDETEILEN, DEREN AUSSENFLÄCHEN ÜBERWIEGEND VERGLAST S		
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  GARAGE; CARPORT			(WINTERGÄRTEN), AM HAUS ANGEBAUTE PERGOLEN UND VERANDEN, ÜBER BAU- GRENZEN, BIS ZU EINER BREITE VON INSGESAMT 1/3 DER HAUSLÄNGE B HAUS- BREITE, JEDOCH PRO EINGESCHOSSIGES GEBÄUDETEIL MAX. 5,0		
STELLPLÄTZE TIEFGARAGE			ZULÄSSIG. DIESE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS ZU 2,50 m ÜBERSCHREIT SOFERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN WERDEN. DI GEBÄUDETEILE SIND NUR MIT EINER MAX. TIEFE VON INGESAMT 3,00 m (GEMES		
FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE BEI SATTELDÄCHERN				WAND DER HAUPTANLAGE) ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE HÖHE D I ÜBER OBERKANTE ROHFUSSBODEN ERDGESCHOSS NI	
:N			3 IN DEM GESAMTEN WOHNGEBIET IST EIN VORTRETEN VON ERKERN ÜBER DIE E GRENZEN BIS ZU EINER BREITE VON INSGESAMT 1/3 DER HAUSLÄNGE BZW. HA BREITE, JEDOCH PRO ERKER MAX. 5,0 m, ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN DIE BAUGREN		
ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER STRASSENBREITE IN METER			BIS ZU 1,50 m ÜBERSCHREITEN, SOFERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄC EINGEHALTEN WERDEN. BEI ERKERN ÜBER DIE GEBÄUDEECKE IST SEINE ÄUSS ABWICKLUNG BIS ZU 6,00 m ZULÄSSIG. ERKER SIND NUR MIT EINER MAX. TIEFE V		
ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT			2,50 m (GEMESSEN VON DER AUSSENWAND DER HAUPTANLAGE) ZULÄSSIG.  IN DEM GESAMTEN WOHNGEBIET IST EIN VORTRETEN VON BALKONEN ÜBER		
EINGESCHRÄNKTER GESCHWINDIGKEIT (z.B. 30 km/h); MIT ANGABE DER STRASSENBREITE IN METER			BAUGRENZEN BIS ZU EINER BREITE VON INSGESAMT 1/2 DER HAUSLÄNGE B HAUSBREITE, JEDOCH PRO BALKON MAX. 5,0 m, UND EINER TIEFE VON MAX. 2,5 ZULÄSSIG, SOFERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN WERD		
MIT ANGABE DER STRAS			6,00 m ZULÄSSIG.	EER DIE GEBÄUDEECKE IST EINE ÄUSSERE ABWICKLUNG BIS BALKONE DÜRFEN, GEMESSEN VON DER AUSSENWAND NE TIEFE VON 2,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN.	
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE  GEHWEG		3.5	EIN DERARTIGES VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON (UNTERGEORDNET GEBÄUDETEILEN STELLT KEINEN WIDERSPRUCH ZU DEN FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLANES DAR UND SCHLIESST EINE GENEHMIGUNGSFREISTELLIGEMÄSS ART. 58 BayBO NICHT AUS.		
FELDWEG		3.6	AUSSERHALB DER FÜR DAS HAUPTGEBÄUDE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN S BAULICHE ANLAGEN IM SINNE VON § 19 ABS. 4 SATZ 1 BauNVO UND I BAUGRUNDSTÜCK UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN		
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE		3.7	SINNE DES § 14 ABS. 1 BauNVO BIS MAX. 12 m² GESAMTNUTZFLÄCHE ZULÄSSIG.  GARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGENABFAHRTEN KÖNNEN AI AN ANDERER STELLE ALS AUF DEN VORGESCHLAGENEN FLÄCHEN INNERhALB		
			GRUNDSTÜCKS ERRICHTET WERDER, WENN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLIC VORSCHRIFTEN, INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN BESTIMMUNGEN DES AI ABS. 7 BayBO ENTSPRECHEN UND IN DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLANES ANGEPASST SIND.		
SICHTFLÄCHEN			BAUGRENZEN ÜBE		
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄ	CHE		FESTSETZUNGEN	ÜBERSCHREITEN STELLT KEINEN WIDERSPRUCH ZU DES BEBAUUNGSPLANES DAR UND SCHLIESST E REISTELLUNG GEMÄSS ART. 58 BayBO NICHT AUS.	
SPIELPLATZ PARKANLAGE		3.8	VOR DEN GARAGE	N IST EIN STAURAUM VON MINDESTENS 5 m AUSZUBILDEN.	
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE RR = REGENRÜCKHALTUNG PRIVATE GRÜNFLÄCHE		4. 4.1		 TÜCKE MIT MARKIERTEM HÖHENFESTPUNKT GEMÄß ZIFFER	
			GILT ALS BEZUGSPUNKT DIE IN DER PLANZEICHNUNG MARKIERTE STELLE. OBERKANTE ROHFUSSBODEN ERDGESCHOSS BEZIEHT SICH AN DER MARKIER STELLE AUF DIE FAHRBAHNOBERKANTE DER FERTIGEN STRASSE. DIE OBERKA DES ROHFUSSBODENS IM ERDGESCHOSS DARF MAXIMAL 20cm ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE DER FERTIGEN STRASSE AN DER MARKIERTEN STE		
ÖKOLOGISCHE AUSGLE	ICHSFLÄCHE	4.2	LIEGEN. FÜR GRUNDSTÜ	CKE BEI DENEN KEIN MARKIERTER HÖHENFESPUN	
ZU PFLANZENDER BAUM IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN UND AUF DER AUSGLEICHSFLÄCHE MIT FESTLEGUNG DER ART			ENTSPRECHEND ZIFFER 4.1 FESTGELEGT IST, WIRD DIE OBERK ROHFUSSBODEN IM ERDGESCHOSS ÜBER DEM GEWACHSENEN GELÄGEMESSEN BEIM HÖCHSTEN GELÄNDEANSCHNITT DER HAUSUMFASS ANGESETZT. DIE OBERKANTE DES ROHFUSSBODENS IM ERDGESCHOSS MAXIMAL 35cm ÜBER DER ZUVOR DEFINIERTEN STELLE LIEGEN.		
UND DES STANDORTBE	REICHES; SIEHE ARTENLISTE D.1.1	5.	ÄUSSERE GESTALT	<u>UNG</u>	
ZU PFLANZENDER BAUM IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTBEREICHES; ARTENAUSWAHL NUR NACH ARTENLISTE D.2.1		5.1		NEIGUNG UND DACHDECKUNG: NG IST ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN D	
ZU PFLANZENDE HECKE IN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN				ONE GEMÄSS DER A ZIEEER 2.1 AUSZUEÜHDEN	

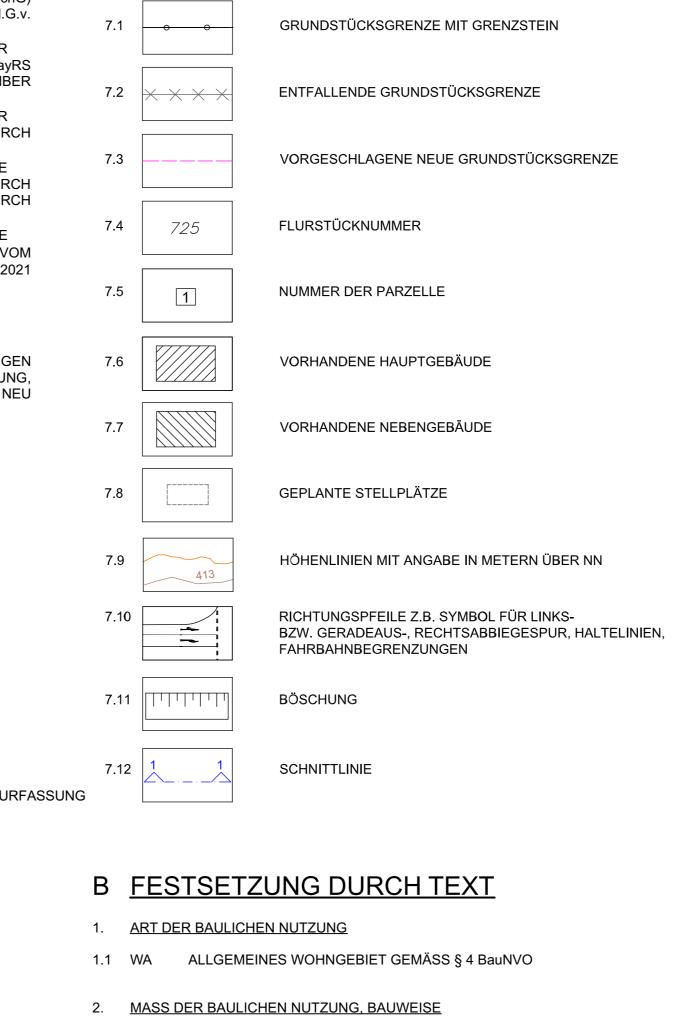
AUF DER AUSGLEICHSFLÄCHE UND DEN PRIVATEN BAU-

LEGUNG DER ARTEN UND DES STANDORTBEREICHES:

SIEHE ARTENLISTE D.1.2 UND D 2.2 (PRIVATES GRÜN)

VORHANDENER, ZU ERHALTENDER GEHÖLZBESTAND

GRUNDSTÜCKEN ZUR ORTSRANDEINGRÜNUNG MIT FEST-



SONSTIGE PLANZEICHEN

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

(SIEHE B ZIFFER 4.1)

**GEPLANTE TRAFOSTATION** 

HÖHENFESTSETZUNG: STELLE FÜR HÖHENBEZUG

# BAULICHEN NUTZUNG WIRD BESTIMMT ÜBER DIE FEST-WANDHÖHE ALS HÖCHSTMAß UND DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN

IZUNGSSCHABLONE UNTER A ZIFFER 2.1 FESTGESETZTEN MAXIMAL GRUNDFLÄCHENZAHLEN (GRZ) FÜR HAUPTANLAGEN DÜRFEN DURCH ACHEN, DER IN § 19 ABS. 4 SATZ 1 BauNVO BEZEICHNETEN ANLAGEN INER MAXIMALEN GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 ÜBERSCHRITTEN

#### <u>GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</u>

NETE GEBÄUDETEILE DÜRFEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS GEMÄSS SATZ 2 BauNVO ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN. ZU DEN NETEN GEBÄUDETEILEN ZÄHLEN WANDPFEILER, DACHÜBERSTÄNDE E, ANTRITTSSTUFEN, ABFLUSSROHRE, KELLERSCHÄCHTE, STUFEN EINGÄNGEN, RUTSCHEN, FENSTERFLÜGEL UND -LÄDEN, ER, BELEUCHTUNGSKÖRPER, GESIMSE, VORDÄCHER, 🛾 RISALITE, /ERHÄLTNIS ZU DER ZUGEHÖRIGEN AUSSENWAND UNTERGEORDNET IT MEHR ALS 1,50 M VORTRETEN.

MTEN WOHNGEBIET IST EIN VORTRETEN VON EINGESCHOSSIGEN EN, DEREN AUSSENFLÄCHEN ÜBERWIEGEND VERGLAST SIND EN). AM HAUS ANGEBAUTE PERGOLEN UND VERANDEN. ÜBER DIE N. BIS ZU EINER BREITE VON INSGESAMT 1/3 DER HAUSLÄNGE BZW. JEDOCH PRO EINGESCHOSSIGES GEBÄUDETEIL MAX. 5,0 m, SE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS ZU 2,50 m ÜBERSCHREITEN, GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN WERDEN. DIESE SIND NUR MIT EINER MAX. TIEFE VON INGESAMT 3,00 m (GEMESSEN ENWAND DER HAUPTANLAGE) ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE HÖHE DARF '0 m ÜBER OBERKANTE ROHFUSSBODEN ERDGESCHOSS NICHT

ITEN WOHNGEBIET IST EIN VORTRETEN VON ERKERN ÜBER DIE BAU-ZU EINER BREITE VON INSGESAMT 1/3 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUS-CH PRO ERKER MAX. 5.0 m, ZULÄSSIG. SIE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN ÜBERSCHREITEN. SOFERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN WERDEN. BEI ERKERN ÜBER DIE GEBÄUDEECKE IST SEINE ÄUSSERE BIS ZU 6.00 m ZULÄSSIG. ERKER SIND NUR MIT EINER MAX. TIEFE VON SEN VON DER AUSSENWAND DER HAUPTANLAGE) ZULÄSSIG. MTEN WOHNGEBIET IST EIN VORTRETEN VON BALKONEN ÜBER DIE

BIS ZU EINER BREITE VON INSGESAMT 1/2 DER HAUSLÄNGE BZW. JEDOCH PRO BALKON MAX. 5,0 m, UND EINER TIEFE VON MAX. 2,50 m ERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN WERDEN. I ÜBER DIE GEBÄUDEECKE IST EINE ÄUSSERE ABWICKLUNG BIS ZU SIG. BALKONE DÜRFEN, GEMESSEN VON DER AUSSENWAND DER , EINE TIEFE VON 2,50 m NICHT ÜBERSCHREITEN. IGES VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON (UNTERGEORDNETEN) LEN STELLT KEINEN WIDERSPRUCH ZU DEN FESTSETZUNGEN DES

ANES DAR UND SCHLIESST EINE GENEHMIGUNGSFREISTELLUNG 58 BayBO NICHT AUS. DER FÜR DAS HAUPTGEBÄUDE FESTGESETZTEN BAUGRENZEN SIND LAGEN IM SINNE VON § 19 ABS. 4 SATZ 1 BauNVO UND PRO ÜCK UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM

TELLE ALS AUF DEN VORGESCHLAGENEN FLÄCHEN INNERhALB DES S ERRICHTET WERDER, WENN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN N, INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN BESTIMMUNGEN DES ART.6 ENTSPRECHEN UND IN DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUNGEN DES ANES ANGEPASST SIND.

UND IHRE ZUFAHRTEN DÜRFEN DIE GEMÄSS 3.1 FESTGESETZTEN ÜBERSCHREITEN. ÜBERSCHREITEN STELLT KEINEN WIDERSPRUCH ZU DEN SEN DES BEBAUUNGSPLANES DAR UND SCHLIESST EINE SSFREISTELLUNG GEMÄSS ART. 58 BayBO NICHT AUS. AGEN IST EIN STAURAUM VON MINDESTENS 5 m AUSZUBILDEN.

NDSTÜCKE MIT MARKIERTEM HÖHENFESTPUNKT GEMÄß ZIFFER 6.2 UGSPUNKT DIE IN DER PLANZEICHNUNG MARKIERTE STELLE. DIE OHFUSSBODEN ERDGESCHOSS BEZIEHT SICH AN DER MARKIERTEN DIE FAHRBAHNOBERKANTE DER FERTIGEN STRASSE. DIE OBERKANTE SBODENS IM ERDGESCHOSS DARF MAXIMAL 20cm ÜBER DER ERKANTE DER FERTIGEN STRASSE AN DER MARKIERTEN STELLE 4

STÜCKE BEI DENEN KEIN MARKIERTER HÖHENFESPUNKT 5. ID ZIFFER 4.1 FESTGELEGT IST, WIRD DIE OBERKANTE DEN IM ERDGESCHOSS ÜBER DEM GEWACHSENEN GELÄNDE, BEIM HÖCHSTEN GELÄNDEANSCHNITT DER HAUSUMFASSUNG. DIE OBERKANTE DES ROHFUSSBODENS IM ERDGESCHOSS DARF ÜBER DER ZUVOR DEFINIERTEN STELLE LIEGEN.

EIGUNG IST ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE GEMÄSS DER A ZIFFER 2.1 AUSZUFÜHREN. FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE SIND FOLGENDE DACHFORMEN ZULÄSSIG:

SATTELDACH ODER VERSETZTES SATTEL- BZW. PULTDACH (HÖHENVERSATZ

DER DACHFLÄCHEN AM FIRST). ALS DACHDECKUNG FÜR EINZELHÄUSER SIND ZIEGELWARE ODER BETONDACHDACHSTEINE ZULÄSSIG (AUSGENOMMEN DAVON SIND DACHAUFBAUTEN) IN DEN FARBEN ZIEGELROT BIS DUNKELBRAUN, GRAU UND

BEGRÜNT) ZULÄSSIG. 5.3 DACHVORSPRÜNGE SIND AM GIEBEL BIS ZU 50 cm UND AN DER TRAUFE BIS ZU 70 d cm ÜBER DIE AUSSENWAND HINAUS ERLAUBT.

5.4 GAUBEN UND ZWERCHGIEBEL SIND AUSSCHLIESSLICH BEI SATTELDÄCHERN HIERBEI SIND AUSSCHLIESSLICH STEHENDE GAUBEN ODER SCHLEPPGAUBEN ZUGELASSEN EINZELNE DACHGAUBEN SIND BIS ZU 1.80 m BREITE ZULÄSSIG. DIE BREITE DER GAUBE DARF BEI DOPPELHAUSHÄLFTEN JE DACHSEITE EINE GESAMTBREITE VON 7 1.80 m. BEI EINZELHÄUSERN 1/3 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. ZWERCHGIEBEL SIND NUR BEI EINZELHÄUSERN AUF DER SÜDSEITE UND IN DER

DOPPELHÄUSER SIND MIT GLEICHER DACHFORM. GLEICHER DACHNEIGUNG.

FASSADENMATERIAL SOWIE FINHEITI ICHEN DACHAUFBAUTEN ZU ERRICHTEN

5.2 DACHFORM / DACHGESTALTUNG FÜR GARAGEN UND CARPORTS:

DACHAUFBAUTEN).

AUSFÜHRUNG NUR MIT SCHLEPPDACH ZUGELASSEN. DIE BREITE DER ZWERCHGIEBEL DARF 1/3 DER SÜDLICHEN HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. BEI GAUBEN UND ZWERCHGIEBELN MUSS DER OBERE ANSCHLUSS DER ABSCHLEPPUNG AN DAS HAUPTDACH MINDESTENS 1 m UNTER DEM FIRST LIEGEN. 5.5 DIE AUSSENWÄNDE SIND ORTSÜBLICH ZU VERPUTZEN ODER EINHEITLICH MIT HOLZ 9

ZU VERKLEIDEN. 5.6 DIE BODENVERSIEGELUNG IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN. ZUR AUFRECHTERHALTUNG DER NATÜRLICHEN VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT SIND DIE KFZ- STELLPLÄTZE SOWIE GARAGENZUFAHRTEN VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (z. B. 10. DIE AUFGEFÜHRTEN NORMEN SIND BEIM BEUTH VERLAG (BERLIN) HINTERLEG RASENGITTERSTEINE, RASENFUGENPFLASTER MIT MINDESTENS 3 cm FUGE,

SCHOTTER-RASEN). 5.7 ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND AUF EIN UNBEDINGT NOTWENDIGES MASS ZU BEGRENZEN.

5.8 STÜTZMAUERN SIND BIS ZU EINER MAXIMALEN HÖHE VON 1,20 m ZUGELASSEN. 5.9 DIE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU FÜHREN.

6. <u>EINFRIEDUNGEN</u> 6.1 EINFRIEDUNGEN SIND ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOCKELLOS ZU D GRÜNORDNUNG GESTALTEN. NUR ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSTRASSEN SIND SOCKEL

6.2 EINFRIEDUNGEN SIND MIT EINER HÖHE VON MAX 1,10 m ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE ZUGELASSEN. 6.3 GESCHLOSSENE EINFRIEDUNGEN WIE Z. B. MAUERN UND GABIONEN SIND NICHT

ZUGELASSEN. TERRASSENTRENNWÄNDE ENTSPRECHEND DER BayBO SIND <u>SICHTFLÄCHEN</u>

INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN GEKENNZEICHNETEN SICHTFLÄCHEN DÜRFEN AUSSER ZÄUNEN NEUE HOCHBAUTEN NICHT ERRICHTET WERDEN; WÄLLE, SICHTSCHUTZZÄUNE, ANPFLANZUNGEN ALLER ART UND ZÄUNE SOWIE STAPEL, HAUFEN U. Ä. MIT DEM GRUNDSTÜCK NICHT FEST VERBUNDENE GEGENSTÄNDE DÜRFEN NICHT ANGELEGT WERDEN, WENN SIE SICH MEHR ALS 0,80 m ÜBER DIE FAHRBAHNEBENE ERHEBEN. EBENSOWENIG DÜRFEN DORT GENEHMIGUNGS- UND ANZEIGEFREIE BAUTEN ODER STELLPLÄTZE ERRICHTET UND GEGENSTÄNDE GELAGERT ODER HINGESTELLT WERDEN, DIE DIESE HÖHE ÜBERSCHREITEN. DIES GILT AUCH FÜR DIE DAUER DER BAUZEIT. EINZELBAUMPFLANZUNGEN IM BEREICH DER SICHTFLÄCHEN SIND MIT DER STRASSENBAUVERWALTUNG ABZUSTIMMEN. 8. <u>OBERFLÄCHENWASSER, NIEDERSCHLAGSWASSER</u>

8.1 PRIVATGRUNDSTÜCKE: DAS UNVERSCHMUTZTE NIEDERSCHLAGSWASSER (MAX. 13 PUNKTE NACH DWA- M 153) IST AUF DEM GRUNDSTÜCK ZU SAMMELN UND IN DEN REGEN- WASSERKANAL DABEI SOLLTEN DIE VERSIEGELTEN FLÄCHEN AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MAß BESCHRÄNKT WERDEN. SÄMTLICHE EINLÄUFE DER HOFFLÄCHEN MÜSSEN MIT SCHLAMMEIMERN AUSGESTATTET SEIN.

8.2 <u>ÖFFENTLICHER GRUND:</u> AS NIEDERSCHLAGSWASSER DER ERSCHLIEßUNGSSTRASSEN UND DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN WIRD IN EINEM REGENWASSERKANAL GESAMMELT UND IN REGENRÜCKHALTEBECKEN UNTER BEACHTUNG DER EINSCHLÄGIGEN REGELWERKE (DWA-A 117 UND DWA-M 153) EINGELEITET.

AS ANFALLENDE DRAINAGEWASSER DARF NUR IN AUSNAHMEFÄLLEN IN DEN REGENWASSERKANAL EINGELEITET WERDEN UND BEDARF EINER GESONDERTEN GENEHMIGUNG DER GEMEINDE.

8.4 HANG- UND SCHICHTENWASSER: ES IST MIT HANG- UND SCHICHTENWASSER ZU RECHNEN.

S IST GRUNDSÄTZLICH VOR BAUBEGINN EIN ENTWÄSSERUNGSPLAN MIT DARSTELLUNG DER ABLEITUNG VON REGEN- UND SCHMUTZWASSER BEI DER MARKTGEMEINDEVERWALTUNG VORZULEGEN DAS GRUNDSTÜCK IST SO ZU GESTALTEN, DASS ANFALLENDES NIEDER-SCHLAGSWASSER NICHT AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRUND ODER AUF ANGRENZENDE PRIVATGRUNDSTÜCKE GELANGEN KANN. AUFGRUND DER TOPOGRAFISCHEN LAGE KANN ES ZU WILD ABFLIEßENDEN WASSER

EI STARKNIEDERSCHLAGSEREIGNISSEN KOMMEN. DURCH DIE ENTSTEHENDE BEBAUUNG DARF ES ZU KEINER VERSCHLECHTERUNG BEI WILD ABFLIEßENDEM NASSER FÜR DRITTE KOMMEN (WHG). DAS ERDGESCHOSS EINES GEBÄUDES SOLL ZUR SICHERHEIT VOR WASSEREINTRITT MINDESTENS 15 CM ÜBER DEM VORHANDENEN GELÄNDE BZW. ÜBER DEM JEWEILIGEN STRAßENNIVEAU LIEGEN UND ALLES UNTER DIESER EBENE MUSS WASSERDICHT AUSGEFÜHRT WERDEN. ZUM SCHUTZ DES BESTANDES AUF DER OSTSEITE DES GELTUNGSBEREICHS SIND AN DER GRENZE DURCHGÄNGIGE BETONSOCKEL MIT EINER HÖHE VON MAX. 30 cm

ÜBER OBERKANTE GELÄNDE ZWINGEND ERFORDERLICH. NÄHREND DER BAUARBEITEN IST ZU GEWÄHRLEISTEN. DASS WEDER GEWÄSSER BZW. FISCHSCHÄDLICHEN SUBSTANZEN NOCH SEDIMENTE IN DAS GEWÄSSER GELANGEN. ZUDEM DÜRFEN UNTER DER BAUZEIT KEINE WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFE ODER FLÜSSIGKEITEN INS GRUNDWASSER GELANGEN.

AUS DEM SCHALLGUTACHTEN VOM 03.05.2019, BL-CONSULT PIENING GmbH FÜR DIE ERSTE HÄUSERZEILE (PARZELLEN 1 - 3) GILT: SCHLAF- UND KINDER- ZIMMER. DIE NUR ÜBER FENSTER IN DER SÜDFASSADE /ERFÜGEN. MÜSSEN EINE DER FOLGENDEN SCHUTZMASSNAHMEN AUFWEISEN: a) DIE FENSTER SIND DURCH HINTERLÜFTETE SCHALLDÄMPFENDE VORBAUTEN GESCHÜTZT (SIEHE HINWEISE/UMWELTBERICHT/BEGRÜNDUNG). b) ES WERDEN MECHANISCHE SCHALLGEDÄMPFTE LÜFTUNGEN EINGEBAUT (SIEHE HINWEISE / UMWELTBERICHT / BEGRÜNDUNG).

DIE ERSCHLIESSUNG DER BAUPARZELLEN IST AUSSCHLIESSLICH ÜBER DIE ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN IM BAUGEBIET ZULÄSSIG. DIE DIREKTE ZUFAHRT ZU DEN PARZELLEN VON DER KREISSTRASSE FS 32 AUS IST AUSGESCHLOSSEN.

RPORTS, STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGENABFAHRTEN KÖNNEN AUCH 💢 1. 📉 DIE STELLPLATZSATZUNG DES MARKTES NANDLSTADT IST IN DER

STROMVERSORGUNG DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN. ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILER-SCHRÄNKE FÜR DIE EVU, FERNMELDEWESEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH DER FESTLEGUNG DER VERSORGUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT. D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. DIE HAUSANSCHLUSSLEITUNGEN ENDEN IN WANDNISCHEN AN DER DER STRASSENSEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN.

WASSERVERSORGUNG UND GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG: SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE SOWIE ABWASSERBESEITIGUNG ANGE-SCHLOSSEN SEIN. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG ERFOLGT ÜBER EIN TRENNSYSTEM. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGEN MÜSSEN DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 ff UND ANDEREN) ENTSPRECHEN.

GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN SIND AUSREICHEND GEGEN GRUND-,

HANG- UND SCHICHTENWASSER ZU SICHERN. ALLGEMEINE BELANGE DES ABWEHRENDEN BRANDSCHUTZES

VERKEHRSFLACHEN ERREICHBAR SIND.

(HALTEVERBOT) ZU VERFÜGEN.

DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECHNISCHEN REGELN DES DEUTSCHEN VEREINS DES GAS- UND WASSERFACHES e.V. (DVGW) - ARBEITSBLÄTTER W 331 UND 3. ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN W 405 - AUSZUBAUEN, GEGEBENENFALLS IST DER LÖSCHWASSERBEDARF NACH DEM ERMITTLUNGS- UND RICHTWERTVERFAHREN DES EHEM. BAYER. LANDESAMTS FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ ZU ERMITTELN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZUZEICHNEN. b. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND SO ANZULEGEN. DASS SIE HINSICHTLICH DER FAHRBAHNBREITE, KURVENKRÜMMUNGSRADIEN USW. MIT DEN FAHRZEUGEN DER FEUERWEHR JEDERZEIT UND UNGEHINDERT BEFAHREN WERDEN KÖNNEN. DIE TRAGFÄHIGKEIT MUSS DAZU FÜR FAHRZEUGE BIS 16 T (ACHSLAST 10 T) AUSGELEGT SEIN. HIERZU WIRD AUCH AUF DIE DIN 14 090 "FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF GRUNDSTÜCKEN" VERWIESEN. ES MUSS INSBESONDERE GEWÄHRLEISTET SEIN, DASS GEBÄUDE GANZ ODER MIT TEILEN IN EINEM ABSTAND VON HÖCHSTENS 50 M VON DEN ÖFFENTLICHEN

BEI SACKGASSEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE SOG. "WENDEHAMMER" AUCH

FÜR FEUERWEHRFAHRZEUGE BENUTZBAR SIND. ZUR UNGEHINDERTEN BENUTZUNG

IST EIN WENDEPLATZDURCHMESSER VON MIND. 18 M, FÜR FEUER- WEHREINSÄTZE

MIT EINER DREHLEITER DL(K) 23-12 EIN DURCHMESSER VON MIND. 21 M

ERFORDERLICH. GEGEBENENFALLS SIND VERKEHRS- BESCHRÄNKUNGEN

EINHEITLICHER DACHDECKUNG UND DACHFARBE, FASSADENGESTALTUNG UND MUSS DIE RETTUNG VON PERSONEN ÜBER ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGE RETTUNGSWEGE GEWÄHRLEISTET SEIN. BEI BAULICHEN ANLAGEN OHNE ALS DACHDECKUNG FÜR DOPPELHÄUSER SIND ZIEGELWARE ODER BESONDERE ART UND NUTZUNG UND EINER BAUHÖHE UNTERHALB DER BETONDACHDACHSTEINE ZULÄSSIG (AUSGENOMMEN DAVON SIND HOCHHAUSGRENZE KANN DER ZWEITE RETTUNGSWEG AUCH ÜBER DIE LEITERN DER FEUERWEHR SICHERGESTELLT WERDEN. WENN DIE FEUERWEHR ÜBER DAS ERFORDERLICHE RETTUNGSGERÄT (z.B. DREHLEITER DL(K) 23-12 o.ä.) VERFÜGT. SOFERN INNERHALB DER HILFSFRIST VON 10 MINUTEN DER ZWEITE RETTUNGS-FÜR GARAGEN UND CARPORTS SIND AUSSCHLIESSLICH FLACHDÄCHER (OPTIONAL WEG ÜBER ENTSPRECHEND AUSREICHENDE LEITERN DER FEUERWEHR NICHT SICHERGESTELLT WERDEN KANN. SIND ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGE BAULICHE RETTUNGSWEGE (NOTWENDIGE TREPPEN) ERFORDERLICH. BEI AUFENTHALTSRÄUMEN IM DACHGESCHOSS MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITERBAR SEIN (ZWEITER RETTUNGSWEG).

DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN. IN DEN ANSICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN. ZUR UNTERSUCHUNG DES BELANGES SCHALLIMMISSIONSSCHUTZ WURDE DURCH DAS BÜRO BL-CONSULT PIENING GmbH, 85238 PETERSHAUSEN, DIE

AUS AUFENTHALTSRÄUMEN VON NICHT ZU EBENER ERDE LIEGENDEN GESCHOSSEN

SCHALLTECHNISCHE BEGUTACHTUNG 19-004-02 VOM 03.05.2019 ERSTELLT. DIE ERGEBNISSE SIND DEM GUTACHTEN ZU ENTNEHMEN. ES IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. UNVERMEIDBARE LÄRM-, STAUB- UND GERUCHSEMISSIONEN DURCH LANDWIRT-SCHAFTLICHE BETRIEBE UND VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN (z.B. NACHT-ARBEIT ZUR ERNTEZEIT) SIND ZU DULDEN.

BODENDENKMÄLER. DIE BEI DER VERWIRKLICHUNG VON VORHABEN ZU TAGE KOMMEN UNTERLIEGEN DER GESETZLICHEN MELDEPELICHT GEMÄß ART 8 BavDSchG UND MÜSSEN ENTWEDER DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE DES LANDRATSAMTES ODER DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE GEMELDET WERDEN.

1. <u>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN</u>

1 FÜR DIE FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN AUF DEN ÖFFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN UND AUF DER AUSGLEICHSFLÄCHE SIND FOLGENDE BAUMARTEN A = ACER PLATANOIDES - SPITZ-AHORN: HOCHSTAMM STU 18-20 Ac = ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN: HOCHSTAMM STU 18-20 Ag = ALNUS GLUTINOSA - SCHWARZ-ERLE: HOCHSTAMM STU 14-18 \* C = CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE: HOCHSTAMM STU 18-20 F = FRAXINUS EXCELSIOR - ESCHE: HOCHSTAMM STU 14-18 \* P = PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHE: HOCHSTAMM STU 18-20 S = SORBUS INTERMEDIA - MEHLBEERE: HOCHSTAMM STU 18-20 Sa = SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE: HOCHSTAMM STU 18-20 SI = SALIX ALBA - SILBER-WEIDE: HOCHSTAMM STU 14-18 \* T = TILIA CORDATA - WINTER-LINDE: HOCHSTAMM STU 18-20

ZU DEN ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN IST EIN ABSTAND VON 4 m EINZUHALTEN. ES IST AUTOCHTHONES (HEIMISCHES) PFLANZMATERIAL ZU VERWENDEN. FÜR DIE FESTGESETZTEN STRAUCHPFLANZUNGEN AUF ÖFFENTLICHEN

GRÜNFLÄCHEN SIND FOLGENDE HEIMISCHE ARTEN ZU VERWENDEN: BERBERIS VULGARIS - BERBERITZE CORNUS MAS - KORNELKIRSCHE CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEI CORYLUS AVELLANA - HASEL LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER \*\* LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHE\*\* ROSA CANINA - HUNDS-ROSE

SALIX CAPREA - SAL-WEIDE \* SALIX PURPUREA - PURPUR-WEIDE VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL\*\* VIBURNUM OPULUS - GEWÖHNLICHER SCHNEEBALL \* PFLANZQUALITÄT: V. STR. 100-150 PFLANZMENGE. 1 STRAUCH / 1.5 m PFLANZFLÄCHE

ROSA PIMPINELLIFOLIA - BIBERNELL-ROSE

\* NUR AUF DEN AUSGLEICHSFLÄCHEN

NUR AUF DER AUSGLEICHSFLÄCHE NICHT AUF SPIELPLÄTZEN ES IST AUTOCHTHONES (HEIMISCHES) PFLANZMATERIAL ZU VERWENDEN. ZU ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN IST EIN ABSTAND VON 2 m EINZUHALTEN. BEI HÖHER ALS 2 m WERDENDEN STRÄUCHERN IST EIN ABSTAND VON 4 m EINZUHALTEN.

1.3 DIE ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND MIT EINER BLUMEN-/KRÄUTERWIESEN (SAATGUT AUTOCHTHONER HERKUNFT) EINZUSÄEN. 1.4 DER ALS "ZU ERHALTEN" FESTGESETZTE BAUMBESTAND IST WÄHREND DES BAUSTELLENBETRIEBES VOR BEEINTRÄCHTIGUNGEN ZU SCHÜTZEN.

DIN 18920, ZTV BAUM, RAS-LP4. GEPLANTE RODUNGS- UND RÜCKSCHNITTMASSNAHMEN AN GEHÖLZEN HABEN AUSSERHALB DER GESETZLICHEN SCHONZEIT, ALSO NUR IN DER ZEIT VOM 01.10. BIS 28.02. ZU ERFOLGEN.

FOLGENDE REGELWERKE SIND DABEI ZU BERÜCKSICHTIGEN:

DIE PFLANZMASSNAHMEN AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHEN SIND IN DER NÄCHSTEN PFLANZPERIODE NACH FERTIGSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN DURCHZUFÜHREN. DIE PFLANZUNGEN SIND FACHGERECHT ZUERSTELLEN, BIS ZU IHRER BESTANDSSICHERUNG ENTSPRECHEND ZU PFLEGEN UND GEGEN WILDSCHÄDEN ZU SCHÜTZEN. AUSFÄLLE SIND UMGEHEND ZU ERSETZEN. ES IST AUTOCHTHONES PFLANZMATERIAL ZU VERWENDEN.

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKI

JE 250 gm BAUGRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN (SIEHE PLANZEICHNUNG). DER PFLANZORT KANN IM UMKREIS VON 4 M VERÄNDERT WERDEN. AUSWAHL AUS FOLGENDER ARTENLISTE: ACER CAMPESTRE - FELD-AHORN CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE CRATAEGUS LAVALLEEI - APFEL-DORN

SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE SORBUS INTERMEDIA - MEHL-BEERE PFLANZGRÖSSEN: HOCHSTÄMME STU 12-14 BZW. SOL. 300-350 AUSSERDEM SIND ANRECHENBAR : HOCH- UND HALBSTÄMME VON OBSTBÄUMEN MIT MINDESTENS 5 m WUCHSHÖHE, J DEN ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN IST EIN ABSTAND VON 4 m EINZUHALTEN.

2.2 FÜR DIE FESTGESETZTEN STRAUCHPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE HEIMISCHE ARTEN ZU VERWENDEN: CORNUS MAS - KORNELKIRSCHE CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEI

CORYLUS AVELLANA - HASEL LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER **ROSA CANINA - HUNDS-ROSE** ROSA PIMPINELLIFOLIA - BIBERNELL-ROSE SALIX CAPREA - SAL-WEIDE VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALI PFLANZQUALITÄT: V. STR. 100-150

PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHE

PFLANZMENGE. 1 STRAUCH / 1,5 m PFLANZFLÄCHE ZU DEN ANGRENZENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKEN IST BEI STRAUCHPFLANZUNGEN EIN ABSTAND VON 2 m EINZUHALTEN. BEI HÖHER VERDENDEN STRÄUCHERN IST EIN ABSTAND VON 4 m ZU LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN EINZUHALTEN.

SONSTIGE STRAUCHPFLANZUNG AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN EINFRIEDUNGEN, DIE AN ÖFFENTLICHE STRASSEN UND WEGE ANGRENZEN, SIND MINDESTENS ZU EINEM DRITTEL MIT STRÄUCHERN ZU HINTERPFLANZEN. ABWEICHUNGEN HIERVON SIND NUR DORT ZULÄSSIG, WO ANDERE FEST-SETZUNGEN ENTGEGENSTEHEN (Z.B. STELLPLATZNACHWEISE, GARAGENZUFAHRTEN) EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND MINDESTENS ZUR HÄLFTE HINTERPFLANZEN. ES SIND HIERFÜR LAUBGEHÖLZE MIT MINDESTENS 1 m UCHSHÖHE ZU VERWENDEN DIE VERWENDUNG NICHT STANDORTGERECHTER IMMERGRÜNER GEHÖLZE MIT NADEL- UND SCHUPPENARTIGEN BLÄTTERN IST ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT GESTATTET. ENTLANG DER STRASSEN DÜRFEN SCHNITTHECKEN NICHT HÖHER ALS 1,5 m ÜBER STRASSENOBERKANTE GEHALTEN WERDEN. AUF DIE BESONDEREN BESTIMMUNGEN FÜR SICHTDREIECKE WIRD VERWIESEN.

FESTGESETZTE PFLANZMASSNAHMEN AUF BAUGRUNDSTÜCKEN MÜSSEN JEWEILS EIN JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE AUSGEFÜHRT SEIN. 2.5 BEI GEBÄUDEN MIT MEHR ALS 3 WOHNEINHEITEN IST MIT DEM EINZELBAUANTRAG EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MITEINZUREICHEN. 2.6 PKW-STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE

ZU ERSTELLEN. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN

ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT: /1 BAUFELDFREIMACHUNG AUSSERHALB DER BRUTZEIT DER FELDLERCHE IM WINTER ZWISCHEN ANFANG OKTOBER UND ENDE FEBRUAR UM ZU VERMEIDEN. DASS SICH HIER BRUTPAARE ANSIEDELN UND GELEGE ODER JUNGVÖGEL GESTÖRT V 2 AUF DEM FREIGEMACHTEN BAUFELD KÖNNEN SICH, BESONDERS WENN ES LÄNGER BRACH LIEGT, FELDLERCHEN ALS BRUTVÖGEL ANSIEDELN. DIESE BRUTEN (NESTER MIT EIERN ODER JUNGVÖGELN DER FELDLERCHE) SIND DURCH

MASSNAHMEN ZUR SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT (VORGEZOGENE AUSGLEICHSMASSNAHMEN i.S.v. § 44 ABS. 5

BRUTPAAR ERHÖHT. DIES IST DAUERHAFT SICHER ZU STELLEN DURCH DIE SCHAFFUNG EINER BLÜHFLÄCHE MIT EINEM MÖGLICHST HOHEN ANTEIL AN HEIMISCHEN PFLANZEN, AUF DER DIE VÖGEL BRÜTEN UND NAHRUNG SUCHEN KÖNNEN. FÜR DIE ANSIEDLUNG EINES FELDLERCHENPAARES IST EINE FLÄCHE VON 5000 gm ERFORDERLICH. NOTWENDIG SIND DER TURNUSMÄSSIGE UMBRUCH UND DIE NEUEINSAAT AUF EINEM DRITTEL DER FLÄCHE IM ABSTAND VON 2 JAHREN. HIERZU IST EIN MONITORING FÜR DIE FLÄCHEN DURCHZUFÜHREN. DIE FLÄCHE MUSS EINE AUSREICHENDE ENTFERNUNG ZU STÖR- UND GEFAHRENQUELLEN (WEGE, SPORTPLATZ, STRASSEN, SIEDLUNGEN) AUFWEISEN. UNMITTELBAR AN DERARTIGE STRUKTUREN ANGRENZENDE FLÄCHEN SIND NICHT GEEIGNET. EIN ABSTAND VON 50 M BESSER MEHR, IST EINZUHALTEN. ZUDEM MÜSSEN DIE FLÄCHEN IN OFFENEM GELÄNDE MIT WEIGEHEND FREIEM HORIZONT LIEGEN. ES DÜRFEN NUR WENIG NIEDRIG-WÜCHSIGE ODER BESSER GAR KEINE GEHÖLZE / VERTIKALSTRUKTUREN IM UMFELD VORHANDEN SEIN.

FÜR DIE ANERKENNUNG DER MASSNAHMEN UND DAMIT DIE VERMEIDUNG EINER

AUSNAHME NACH § 45 ABS. 7 BNATSCHG MUSS SICHERGESTELLT WERDEN, DASS

SICH IN EINER GROSSRÄUMIGEN MÖGLICHST STÖRUNGSARMEN FELDFLUR AUF

DEM GEMEINDEGEBIET DES MARKTES NANDLSTADT (= LEBENSRAUM DER LOKALEN

POPULATION DER FELDLERCHE) DER BESTAND DER FELDLERCHE UM EIN

NÄHERE AUSFÜHRUNGEN SIEHE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (saP) DIE CEF-MASSNAHME MUSS BIS BAUBEGINN WIRKSAM SEIN. JM ZU VERHINDERN. DASS SICH FELDLERCHEN AUF DER FLÄCHE ANSIEDELN. SIND WIRKSAME VERGRÄMUNGSMASSNAHMEN DURCHZUFÜHREN ODER EINE UMWELTBAUBEGLEITUNG FESTZUSETZEN. /ERGRÄMUNGSMASSNAHMEN:

AUFSTELLEN HOHER SENKRECHTER STRUKTUREN. SEHR DICHTE FLÄCHIGE BESPANNUNG MIT BAUBÄNDERN, GEHÖLZANPFLANZUNG. 4.0 <u>HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN:</u> FENSTERLOSE FASSADEN SIND NACH MÖGLICHKEIT MIT KLETTERPFLANZEN ZU

4.2 ES WIRD EMPFOHLEN, REGENWASSER IN ZISTERNEN ZU SAMMELN.

4.3 ES WIRD EMPFOHLEN. SOLARENERGIE ZU NUTZEN.

4.4 ANFALLENDES ERDMATERIAL IM ZUGE DER BAUFELDFREIMACHUNG IST ABZUFAHREN UND FACHGERECHT ZU ENTSORGEN.

4.5 DIE GEPLANTEN BAUMASSNAHMEN HABEN IN NATURSCHONENDER BAUWEISE ZU ERFOLGEN. DABEI IST ZU BEACHTEN: GEM. § 1 ABS. 2 SATZ 2 BNatSchG HABEN BAUMASSNAHMEN UNTER GRÖSSTMÖGLICHER RÜCKSICHTNAHME AUF ANGRENZENDE ÖKOSYSTEME ZU NACH (STARK-)REGENEREIGNISSEN UND BEI HOHER BODENFEUCHTIGKEIT IST DER BETRIEB VON SCHWEREN BAUMASCHINEN AUF ACKER-, GRÜN- UND ROHBODENFLÄCHEN ZUR VERMEIDUNG VON ZUSÄTZLICHER BODENVERDICHTUNG ZU UNTERLASSEN (VGL. § 1 ABS. 3 SATZ 2 BNatSchG). GEM. § 2 ABS. 1 BNatSchG IST SICH GENERELL SO ZU VERHALTEN, DASS NATUR UND LANDSCHAFT NICHT MEHR ALS NACH DEN UMSTÄNDEN UNVERMEIDBAR BEEINTRÄCHTIGT WERDEN. - ZUR VERMEIDUNG VON STÖRUNGEN GEM. § 39 ABS. 1 SATZ 1 BNatSchG IST DIE

BAUSTELLE MIT INSEKTENFREUNDLICHEN LEUCHTMITTELN ZU BELICHTEN. GENERELL SIND BAUMASSNAHMEN IN DÄMMERUNGS- BZW. NACHTSTUNDEN JEDOCH ZU VERMEIDEN. - BEI ALLEN BAUMASSNAHMEN SIND NUR INERTE, UMWELTFREUNDLICHE STOFFE UND

E <u>VERFAHRENSVERMERKE</u>

 DER MARKTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM ...... GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB DIE AUFSTELLUNG DER 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 21 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM ...... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

2. ZU DEM ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM

.. WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM ...... BIS ...... BETEILIGT. 3. DER ENTWURF DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM ...... WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauBG IN DER ZEIT VOM

...... BIS ...... ÖFFENTLICH AUSGELEGT. 4. DIE MARKT NANDLSTADT HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTRATES VOM ...... DIE 1.

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 21 GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM ..... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARKT NANDLSTADT, DEN .....

ERSTER BÜRGERMEISTER

5. DAS LANDRATSAMT FREISING HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHEID VOM ... ...... GEMÄSS § 10 ABS. 2 BauGB GENEHMIGT

6. AUSGEFERTIGT:

MARKT NANDLSTADT, DEN .

GERHARD BETZ

ERSTER BÜRGERMEISTER DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM GEMÄSS § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDE 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 WIRD HINGEWIESEN.

MARKT NANDLSTADT, DEN .. GERHARD BETZ

ERSTER BÜRGERMEISTER

MARKT NANDLSTADT LANDKREIS FREISING

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

BAUMASSNAHMEN GEFÄHRDET. ES IST DURCH GEEIGNETE VERGRÄMUNGSMASSNAHMEN DAFÜR ZU SORGEN. DASS SICH KEINE FELDLERCHEN Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen

V:\NandIstadt\BBP\_Ä\_Nord West II\_2023\02\_CAD\230615\_NA\_NWII\_BBPAE.pln

ARCHITEKT - STADTPLANER

Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

www.wacker-architekt.de info@wacker-architekt.de Tel.: 08756/9605-0 FAX: 08756/9605-22

I/b = 841/1800

ERSTER BÜRGERMEISTER