

BEBAUUNGSPLAN
MARKT NANDLSTADT

FLURNUMMERN: 1263/3, 1319, 1319/1, 1331/6, TEILFLÄCHE DER FLURNUMMER 1264, 1311, 1311/1, 1322/3, 1323, 1331,
JEWELNS GEMARKUNG BAUMGARTEN

PLANZEICHNUNG

NR. 26 "ALTFALTERBACH OST"
LANDKREIS FREISING

B E B A U U N G S P L A N
NR. 26 "ALTFALTERBACH OST"

DER MARKT NANDLSTADT ERLÄSST GEMÄSS

- § 2 Abs. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauBG) NEUGEFASST IN DER DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 G. V. 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).
- § 11 BtatschIn VERBINDUNG MIT ART. 4 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAVERISCHES NATURSCHUTZGESETZ - BayNatSchG) VOM 23. FEBRUAR 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.12.2022 (GVBl. S. 723) UND § 18 UNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2540), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ 08.12.2022 (BGBl. I S. 2242).
- Art. 23 DER GEMEINDERORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES VOM 9. DEZEMBER 2022 (GVBl. S. 674).
- ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 588), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES VOM 10. FEBRUAR 2023 (GVBl. S. 22).
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAU-NUTZUNGSVERORDNUNG - BauNV) NEUGEFASST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.1.2017 (BGBl. I S. 3786, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 04.01.2023 (BGBl. 2023 Nr. 6).
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE HERSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanZV) VOM 18. DEZEMBER 1980 (BGBl. 1991 I S. 58), DIE ZULETZT DURCH § 8 DES GESETZES VOM 14. JUNI 2021 (BGBl. I S. 1802) GEÄNDERT WORDEN IST, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

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

A FESTSETZUNGEN UND HINWEISE
DES BEBAUUNGSPLANES

1. GELTUNGSBEREICH

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE MIT MASSANGABE IN METERN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLATZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BayBO)

Doppelgarage

Carport

Stellplatz

Einrichtung der zu planenden Gebäude

Abgrenzung unterschiedlicher Masse der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

3. VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER MINDESTFAHRAHNBREITE IN METERN

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

SICHTFLÄCHEN

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESITTLGUNG

FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG HIER: AUFSTELLFLÄCHE FÜR ABFALLBEHÄLTER

5. GRÜNFLÄCHEN

FÜR DIE PFLANZUNG VON BÄUMEN IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTBEREICHES, ARTENAUSSWAHL, NUR NACH ARTENLISTE D.1.1

ZU PFLANZENDER HECKE IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIT FESTLEGUNG DER ARTEN UND DES STANDORTBEREICHES, SIEHE ARTENLISTE D.1.2

VORHANDENEN, ZU ERHALTENDEN GEHÖLZBESTAND

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

AUSGLEICHFLÄCHE, FL.NR. 273/3, GEMARKUNG SCHWEINERSDORF

6. HINWEISE

GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

FLURSTÜCKNUMMER

VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE

NUMMER DER PARZELLE

HÖHENLINIEN PRO 1,0 METER MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN

HÖHENLINIEN PRO 0,5 METER MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN

B FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BauNV

ZULÄSSIG SIND ALLE IN EINEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET ZULASSIGEN NUTZUNGEN NACH § 4 ABS. 2 BAUVVO.

AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN NACH § 4 ABS. 3 BAUVVO SIND AUSGESCHLOSSEN.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD BESTIMMT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER WANDHÖHE ALS HOCHSTMASS UND DER MAXIMAL ZULASSIGEN GRUND- FLÄCHEN IN QUADRATMETERN (m²), DIESE WERDEN IN DER FOLGENDEN NUTZUNGSTABELLE FESTGESETZT:

NUTZUNGSTABELLE

MAX. ZULÄSSIGE GRUND- FLÄCHEN MIT HAUPTANLAGE (z.B. GR. 12x20 m)

ZULÄSSIGE BAUWEISE (z.B. 4)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 3,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,5 m)

7. WASSERWIRTSCHAFT

FÜHRUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS ALLGEMEIN

NIEDERSCHLAGSWASSER

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

8. GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

GRÜNDORDNUNG

9. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN