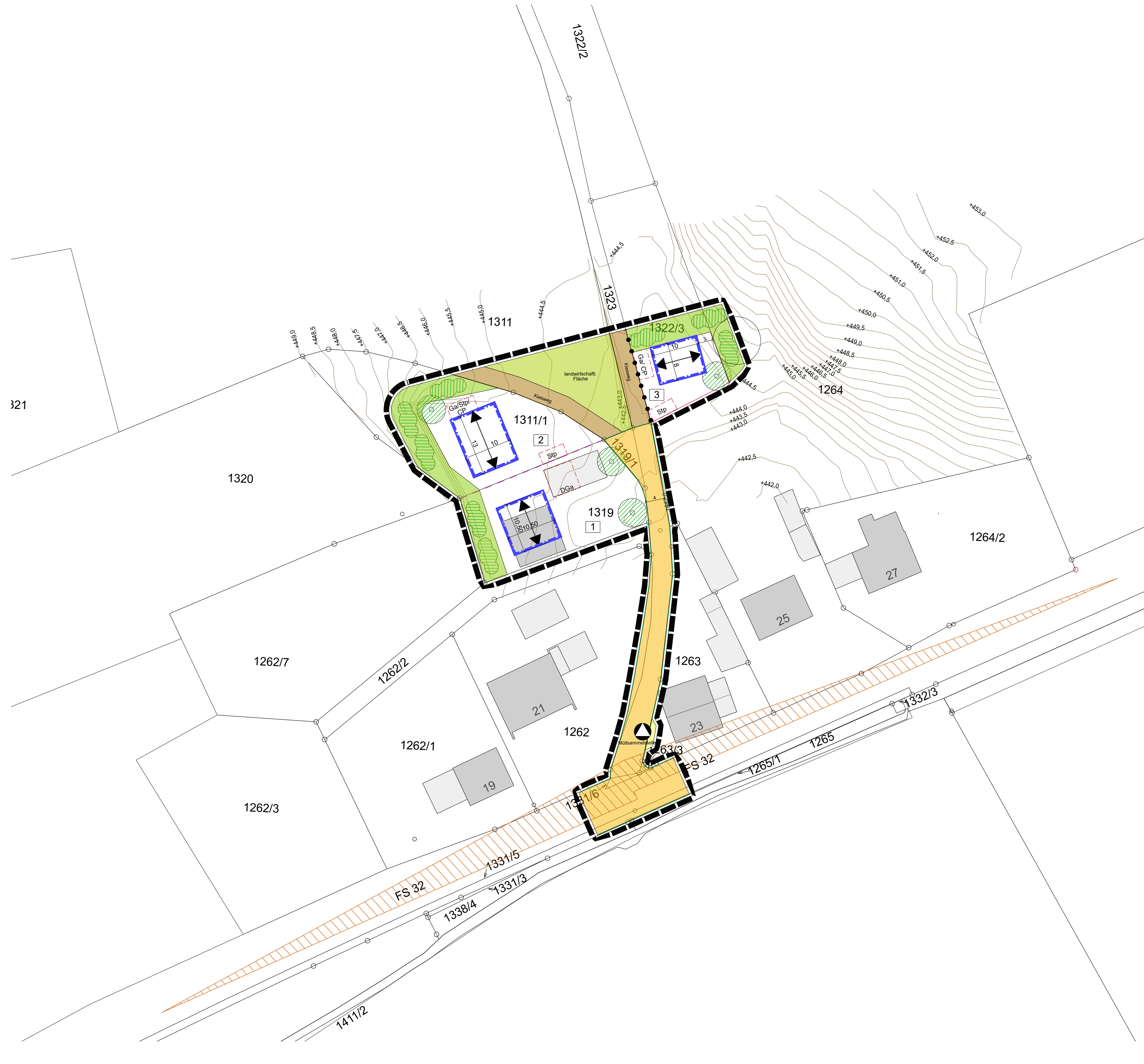
BEBAUUNGSPLAN
MARKT NANDLSTADT

NR. 26 "ALTFALTERBACH OST"
LANDKREIS FREISING

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

PLANZEICHNUNG



Quellenvermerk „Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung"

BEBAUUNGSPLAN
NR. 26 "ALTFALTERBACH OST"

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 (BGBl. I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 G. v. 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6);
- § 11 BNatSchG IN VERBINDUNG MIT ART. 4 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYERISCHES 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 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DAS GESETZ 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240);
- Art. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES VOM 9. DEZEMBER 2022 (GVBl. S. 674);
- ART. 81 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 (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) NEUGEFASST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 BGBl. I S. 3786; ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6);
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanZV) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBL. 1991 I S. 58), DIE ZULETZT DURCH §3 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 (11,5 / 10)

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

DGa DOPPELGARAGE
CP CARPORT
STP STELLPLATZ

Firstrichtung der zu planenden Gebäude

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER MASSE DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS

3. VERKEHRSFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER MINDESTFAHRBAHNBREITE IN METERN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

SICHTFLÄCHEN

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

4. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG

MÜLLSAMMELSTELLE — FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLSORGUNG HIER: AUFSTELLFLÄCHE FÜR ABFALLBEHÄLTER

5. GRÜNFLÄCHEN

ZU PFLANZENDER BAUM IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTBEREICHES; ARTENAUSWAHL NUR NACH ARTENLISTE D.1.1

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

VORHANDENER, ZU ERHALTENDER GEHÖLZBESTAND

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT = AUSGLEICHSFLÄCHE; FL.NR. 273/3, GEMARKUNG SCHWEINERSDORF

6. HINWEISE

GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

1319 FLURSTÜCKNUMMER

VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE

1 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

1.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BauNVO

ZULÄSSIG SIND ALLE IN EINEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NACH § 4 ABS. 2 BauNVO.

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD BESTIMMT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER WANDHÖHE ALS HÖCHSTMASS UND DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHEN IN QUADRATMETERN (m²). DIESE WERDEN IN DER FOLGENDEN NUTZUNGSTABELLE FESTGESETZT:

NUTZUNGSTABELLE

PARZELLE	MAX. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (=GR) FÜR HAUPTANLAGEN MIT ANGABE IN QUADRATMETER (z.B. GR 120 m²)	ZULÄSSIGE BAUWEISE (z.B. oE)	MAX. ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG FÜR HAUPTANLAGEN (z.B. 35°)	MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. 6,50 m)
1	110,25 m²	oE	35°	6,50m
2	130 m²	oE	35°	6,50m
3	80 m²	oE	35°	6,50m

oE OFFENE BAUWEISE, ZUGELASSEN SIND NUR EINZELHÄUSER BEI PARZELLEN NR: 1-3

2.2 DIE IN DER NUTZUNGSTABELLE FESTGESETZTEN MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHEN (GR) FÜR WOHNGEBÄUDE DÜRFEN DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN, DER IN § 19 ABS. 4 SATZ 1 BauNVO BEZEICHNETEN ANLAGEN UM BIS ZU EINER MAXIMALEN GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,4 AUF DEN PARZELLEN 1 UND 2, SOWIE EINER MAXIMALEN GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,45 AUF PARZELLE 3,ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

2.3 MAXIMALE ANZAHL DER WOHNEINHEITEN JE PARZELLE:
AUF DEN PARZELLEN 1,2,3: 1 WE

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

3.1 UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE DÜRFEN GEMÄSS § 23 Abs. 3 SATZ 2 BauNVO IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN, WENN SIE IM VERHÄLTNIS ZU DER ZUGEHÖRIGEN AUSSENWAND UNTERGEORDNET SIND UND NICHT MEHR ALS 1,5 m VORTRETEN.
ZU DEN UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN ZÄHLEN: WANDPFEILER, DACHÜBERSTÄNDE, FENSTERBÄNKE, ANTRITTSSTUFEN, ABFLUSSROHRE, KELLERSCHÄCHTE, STUFEN AN KELLEREINGÄNGEN, RUTSCHEN, FENSTERFLÜGEL UND -LÄDEN, FENSTERGITTER, BELEUCHTUNGSKÖRPER, GESIMSE, VORDÄCHER, RISALITE.

3.2 IM PLANGEBIET IST EIN VORTRETEN VON EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDETEILEN, DEREN AUSSENFLÄCHEN ÜBERWIEGEND VERGLAST SIND (WINTERGÄRTEN), AM HAUS ANGEBAUTE PERGOLEN UND VERANDEN, ÜBER DIE BAUGRENZEN, BIS ZU EINER BREITE VON INSGESAMT 1/3 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE, JEDOCH PRO EINGESCHOSSIGES GEBÄUDETEIL MAX. 5,0 m, ZULÄSSIG. DIESE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS ZU 2,5 m ÜBERSCHREITEN, SOFERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN WERDEN. DIESE GEBÄUDETEILE SIND NUR MIT EINER MAX. TIEFE VON INGESAMT 3,0 m (GEMESSEN VON DER AUSSENWAND DER HAUPTANLAGE) ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE HÖHE DARF DABEI 3,70 m ÜBER OBERKANTE ROHFUSSBODEN ERDGESCHOSS NICHT ÜBERSCHREITEN.

3.3 IM PLANGEBIET IST EIN VORTRETEN VON ERKERN UND BALKONEN ÜBER DIE BAUGRENZEN BIS ZU EINER BREITE VON INSGESAMT 1/2 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE, JEDOCH PRO BALKON MAX. 5,0 m, UND EINER TIEFE VON MAX. 2,0 m ZULÄSSIG, SOFERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN WERDEN. BEI BALKONEN ÜBER DIE GEBÄUDEECKE IST EINE ÄUSSERE ABWICKLUNG BIS ZU 5,0 m ZULÄSSIG. BALKONE DÜRFEN, GEMESSEN VON DER AUSSENWAND DER HAUPTANLAGE, EINE TIEFE VON 2,0 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

3.4 EIN DERARTIGES VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON (UNTERGEORDNETEN) GEBÄUDETEILEN STELLT KEINEN WIDERSPRUCH ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES DAR UND SCHLIESST EINE GENEHMIGUNGSFREISTELLUNG GEMÄSS ART. 58 BayBO NICHT AUS.

3.5 GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE KÖNNEN AUCH AN ANDERER STELLE ALS AUF DEN VORGESCHLAGENEN FLÄCHEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEN BAUORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN DES ART. 6 ABS. 7 BayBO ENTSPRECHEN UND IN DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ANGEPASST SIND.

4. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

4.1 DIE WANDHÖHE WIRD AB DEM GEWACHSENEN GELÄNDE, GEMESSEN BEIM HÖCHSTEN GELÄNDEANSCHNITT DER HAUSUMFASSUNG, ANGESETZT, UND BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENKANTE AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT GEMESSEN.

5. ÄUSSERE GESTALTUNG

5.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG FÜR HAUPTANLAGEN:

DIE DACHNEIGUNG IST ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DER NUTZUNGSTABELLE GEMÄSS DER A ZIFFER 2.1 AUSZUFÜHREN.

FÜR DIE HAUPTANLAGEN IST FOLGENDE DACHFORM ZULÄSSIG: SYMMETRISCHES SATTELDACH.

ALS DACHDECKUNG SIND ZIEGELWARE ODER BETONDACHSTEINE ZULÄSSIG IN DEN FARBEN ZIEGELROT BIS DUNKELBRAUN, GRAU UND ANTHRAZIT. DACHAUFBAUTEN SIND DAVON AUSGENOMMEN.

DOPPELHÄUSER SIND MIT GLEICHER DACHFORM, GLEICHER DACHNEIGUNG, FASSADENMATERIAL SOWIE EINHEITLICHEN DACHAUFBAUTEN ZU ERRICHTEN. ALS DACHDECKUNG FÜR DOPPELHÄUSER SIND ZIEGELWARE ODER BETONDACHSTEINE ZULÄSSIG. DAVON AUSGENOMMEN SIND DACHAUFBAUTEN.

5.2 DACHFORM / DACHGESTALTUNG FÜR GARAGEN UND CARPORTS:

FÜR GARAGEN UND CARPORTS SIND SYMMETRISCHE SATTELDÄCHER UND BEGRÜNTE FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

5.3 GAUBEN SIND ZULÄSSIG.

HIERBEI SIND AUSSCHLIESSLICH STEHENDE GAUBEN ODER SCHLEPPGAUBEN ZUGELASSEN.

DIE BREITE DER GAUBEN DARF BEI EINZELHÄUSERN 1/3 DER HAUSLÄNGE UND BEI DOPPELHAUSHÄLFTEN JE DACHSEITE EINE GESAMTBREITE VON 1,80 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

BEI GAUBEN MUSS DER OBERE ANSCHLUSS DER ABSCHLEPPUNG AN DAS HAUPTDACH MINDESTENS 1 m UNTER DEM FIRST LIEGEN.

5.4 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. RASENGITTERSTEINE, RASENFUGENPFLASTER MIT MINDESTENS 3 cm FUGE, SCHOTTERRASEN).

5.5 DIE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU FÜHREN.

6. EINFRIEDUNGEN

6.1 EINFRIEDUNGEN SIND ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOCKELLOS ZU GESTALTEN. NUR ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN SIND SOCKEL ZULÄSSIG.

6.2 GESCHLOSSENE EINFRIEDUNGEN WIE Z. B. MAUERN UND GABIONEN SIND NICHT ZUGELASSEN.
TERRASSENTRENNWÄNDE SIND ENTSPRECHEND DER BayBO ZULÄSSIG.

7. WASSERWIRTSCHAFT

7.1 NIEDERSCHLAGSWASSER ALLGEMEIN

FÜR DAS BAUVORHABEN GILT DIE NIEDERSCHLAGSWASSERFREISTELLUNGSVERORDNUNG (NFreiV).
AUFGRUND DER ANSTEHENDEN BÖDEN IST EINE VERSICKERUNG NICHT MÖGLICH.
ES KOMMEN DAHER DIE TECHNISCHEN REGELN ZUM SCHADLOSEN EINLEITEN VON GESAMMELTEM NIEDERSCHLAGSWASSER IN OBERIRDISCHE GEWÄSSER (TRENOG) ZUR ANWENDUNG.

7.2 ANWENDUNGSBEREICH

7.2.1 GEMEINGEBRAUCH
DIESE TECHNISCHEN REGELN GELTEN FÜR DAS ERLAUBNISFREIE, SCHADLOSE EINLEITEN VON GESAMMELTEN NIEDERSCHLAGSWASSER VON BEBAUTEN ODER BEFESTIGTEN FLÄCHEN EINSCHLIESSLICH VERKEHRSFLÄCHEN IN OBERIRDISCHE GEWÄSSER IM RAHMEN DES GEMEINGEBRAUCHS NACH ART. 18 (STAND 2010) DES BAYERISCHEN WASSERGESETZES (BayWG).

7.3 ANGESCHLOSSENE FLÄCHE

DIE, AN EINE EINLEITUNGSSTELLE ANGESCHLOSSENE, BEFESTIGTE FLÄCHE DARF MAXIMAL 1000 m² BETRAGEN. ANDERNFALLS MUSS EINE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS BEANTRAGT WERDEN.

7.4 ANFORDERUNGEN AN DAS SCHADLOSE EINLEITEN IN OBERIRDISCHE GEWÄSSER

7.4.1 HYDROLOGISCHE GRÜNDE
ZU ENTWÄSSERNDE FLÄCHEN DÜRFEN NUN DANN AN EINE EINLEITUNGSSTELLE ANGESCHLOSSEN WERDEN, WENN EINE VERSICKERUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS NACH DEN UMSTÄNDEN DES EINZELFALLES NICHT ODER NUR MIT HOHEM AUFWAND MÖGLICH IST. DIES KANN AUS HYDROLOGISCHEN GRÜNDEN (Z.B. BEI UNDURCHLÄSSIGEN UNTERGRUND, HANGLAGEN MIT GEFAHR VON SCHICHTWASSERBILDUNG ODER RUTSCHUNGEN, SEHR HOHEM GRUNDWASSERSTAND) ODER BEI VERNÄSSUNGSGEFAHR BESTEHENDER BAUWERKE ODER ANDEREN SCHWERWIEGENDEN NACHTEILEN DER FALL SEIN.

7.4.2 FÜR NIEDERSCHLAGSWASSER AUS UNBESCHICHTETEN FLÄCHEN AUS KUPFER, ZINK, BLEI UND DERGLEICHEN, GRÖSSER ALS 50M, IST EINE VORBEHANDLUNG NACH Art. 41f, BayWG BZW. EINE REINIGUNG ÜBER 30CM BEWACHSENEN OBERBODEN ERFORDERLICH. GGF. MUSS EINE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS EINGEHOLT WERDEN.

7.5 WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE
FLÄCHEN, AUF DENEN REGELMÄSSIG WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE GELAGERT; ABGELAGERT, ABGEFÜLLT ODER UMGESCHLAGEN WERDEN, DÜRFEN NICHT ERLAUBNISFREI IN EIN GEWÄSSER EINGELEITET WERDEN.

7.6 PLANUNG
ES IST GRUNDSÄTZLICH MIT DEN BAUANTRAGSUNTERLAGEN EIN ENTWÄSSERUNGSEINGABEPLANUNG MIT DARSTELLLUNG DER ABLEITUNG VON REGEN- UND SCHMUTZWASSER BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG VORZULEGEN.
DAS GRUNDSTÜCK IST SO ZU GESTALTEN, DASS ANFALLENDES NIEDERSCHLAGSWASSER NICHT AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRUND ODER AUF ANGRENZENDES PRIVATGRUNDSTÜCKE GELANGEN KANN.
FÜR DIE NIEDERSCHLAGSWASSEREINLEITUNG SIND NEBEN DER TRENOG DIE REGELN DER DWA M153 ZU BEACHTEN.

7.7 STARKREGENVORSORGE
ES IST MIT GRUND-, HANG- UND SCHICHTWASSER ZU RECHNEN. GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN SIND AUSREICHEND DAGEGEN ZU SICHERN.

AUFGRUND DER TOPOGRAFISCHEN LAGE KOMMT ES ZU WILD ABFLIESSENDEN WASSER BEI STARKNIEDERSCHLAGSEREIGNISSEN. DURCH DIE ENTSTEHENDE BEBAUUNG DARF ES ZU KEINER VERSCHLECHTERUNG BEI WILD ABFLIESSENDEM WASSER FÜR DIE DRITTE KOMMEN (WHG §37).

DIE OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN ERDGESCHOSS EINES GEBÄUDES SOLL ZUR SICHERHEIT VOR WASSEREINTRITT MINDESTENS 50 CM ÜBER DEM ZUKÜNFTIGEN GELÄNDENIVEAU LIEGEN UND ALLES UNTER DIESER EBENE MUSS DRUCKWASSERDICHT AUSGEFÜHRT WERDEN.

7.8 AUSFÜHRUNG
WÄHREND DER BAUZEIT DÜRFEN KEINE WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFE ODER FLÜSSIGKEITEN INS GRUNDWASSER GELANGEN.

8. SCHMUTZWASSER

8.1 SCHMUTZWASSER ALLGEMEIN

DER ORTSTEIL ALTFALTERBACH GEHÖRT ZU DEN SOGENANNTEN "BEZEICHNETEN GEBIETEN" DES LANDKREISES FREISING GEBIETSKLASSE III.

DIE GEBIETSKLASSE III BEZEICHNET GEBIETE IN DENEN DIE ABWASSERBESEITIGUNG VON DER GEMEINDE AUF DIE EINZELANWESEN ÜBERTRAGEN WIRD UND DIE ABWASSERREINIGUNG DAUERHAFT IN KLEINKLÄRANLAGEN MIT BIOLOGISCHER REINIGUNGSSTUFE ERFOLGT.

8.2 SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG

DAS ANFALLENDE ABWASSER IST DEMNACH GEMÄSS § 60 WHG ÜBER GEEIGNETE MEACHANISCHE-BIOLOGSICHE KLEINKLÄRANLAGEN ANCH DEN STAND DER TECHNIK ZU REINIGEN.

8.3 ABLEITUNG ÜBERWASSER

DAS GEREINIGTE ÜBERWASSER SOLL ÜBER EIN BESTEHENDES, TEILWEISE VERROHRTES GRABENSYSTEM IN DEN VORFLUTER MAUERNER BAUCH GELEITET WERDEN.

8.4 PLANUNG UND ABNAHME

DIE PLANUNG DER EINZELNEN MECHANISCH-BIOLOGISCHEN KLEINKLÄRANLAGEN MUSS VOR BAUBEGINN VON EINEM PRIVATEN SACHVERSTÄNDIGEN IN DER WASSERWIRTSCHAFT (PSW) NACH Art. 65 BayWG BEGUTACHTET WERDEN UDN NACH DER ERSTELLUNG VOR INBETRIEBNAHME DURCH DIESE ABGENOMMEN WERDEN.

9. SICHTFLÄCHEN

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 GENEHEMIGUNS- 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.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. DIE STELLPLATZSATZUNG DES MARKTES NANDLSTADT IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN.

2. STROMVERSORGUNG:
DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN. ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERTEILERSCHRÄNKE 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 STRASSENSEITE ZUGEWANDTEN HAUSAUSSENWAND UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN.
DIE VERSORGUNG MIT ELEKTRIZITÄT ERFOLGT DURCH DIE BAYERNWERK NETZ GmbH - KUNDENCENTER PAFFENHOFEN. HINWEIS AN DEN BAUHERRN:
BEI DER BAYERNWERK NETZ GmbH DÜRFEN FÜR KABELHAUSANSCHLÜSSE NUR MARKTÜBLICHE EINFÜHRUNGSSYSTEME, WELCHE BIS MINDESTENS 1 BAR GAS- UND WASSERDICHT SIND, VERWENDET WERDEN. ENTSPRECHENDE PRÜFNACHWEISE SIND VORZULEGEN.

3. TRINKWASSERVERSORGUNG:
SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE SOWIE ABWASSERBESEITIGUNG ANGESCHLOSSEN SEIN.

4. AUF DIE PFLICHT ZUR BEACHTUNG DER BESTIMMUNGEN DES BUNDESBODENSCHUTZGESETZES (BBodSchG) UND DER BODENSCHUTZRECHTLICHEN REGELUNGEN BBodSchV) WIRD HINGEWIESEN. DES WEITEREN SIND DIE GRUNDSÄTZE ZUM SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANG MIT BODEN UND ZUM SCHUTZ DES OBERBODENS ZU BERÜCKSICHTIGEN.

5. ALLGEMEINE BELANGE DES ABWEHRENDEN BRANDSCHUTZES:

5.1 DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECHNISCHEN REGELN DES DEUTSCHEN VEREINS DES GAS- UND WASSERFACHES e.V. (DVGW) - ARBEITSBLÄTTER W 331 UND 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.
ZUR SICHERUNG DER ERSTMASSNAHMEN BEI DER BRANDBEKÄMPFUNG IST IN EINER MAXIMALEN ENTFERNUNG VON 75 m ZUM OBJEKT EINE WASSERENTNAHMESTELLE EINZUPLANEN.

5.2 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 GRUND-STÜCKEN" VERWIESEN. ES MUSS INSBESONDERE GEWÄHRLEISTET SEIN, DASS GEBÄUDE GANZ ODER MIT TEILEN IN EINEM ABSTAND VON HÖCHSTENS 50 m VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ERREICHBAR SIND. BEI SACKGASSEN IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS DIE SOG. „WENDEHAMMER" AUCH FÜR FEUERWEHRFAHRZEUGE BENUTZBAR SIND. ZUR UNGEHINDERTEN BENUTZUNG IST EIN WENDEPLATZDURCH-MESSER VON MIND. 18 m, FÜR FEUERWEHREINSÄTZE MIT EINER DREHLEITER DL(K) 23-12 EIN DURCHMESSER VON MIND. 21 m ERFORDERLICH. GEGEBENENFALLS SIND VERKEHRSBESCHRÄNKUNGEN (HALTEVERBOT) ZU VERFÜGEN.

5.3 AUS AUFENTHALTSRÄUMEN VON NICHT ZU EBENER ERDE LIEGENDEN GESCHOSSEN MUSS DIE RETTUNG VON PERSONEN ÜBER ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGE RETTUNGSWEGE GEWÄHRLEISTET SEIN. BEI BAULICHEN ANLAGEN OHNE BESONDERE ART UND NUTZUNG UND EINER BAUHÖHE UNTERHALB DER 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 RETTUNGSWEG ÜBER ENTSPRECHEND AUSREICHENDE LEITERN DER FEUERWEHR NICHT SICHERGESTELLT WERDEN KANN, SIND ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGE BAULICHE RETTUNGSWEGE (NOTWENDIGE TREPPEN) ERFORDERLICH.

5.4 BEI AUFENTHALTSRÄUMEN IM DACHGESCHOSS MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITERBAR SEIN (ZWEITER RETTUNGSWEG).

6. DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN ANSICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.

7. UNVERMEIDBARE LÄRM-, STAUB- UND GERUCHSEMISSIONEN DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE UND VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN (z.B. NACHTARBEIT ZUR ERNTEZEIT) SIND ZU DULDEN.

8. SCHONENDER UMGANG MIT DEM SCHUTZGUT BODEN:
BEI ALLEN BAU- UND PLANUNGSMASSNAHMEN SIND DIE GRUNDSÄTZE DES SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANGS MIT BODEN ZU BEACHTEN UND ENTSPRECHEND ANZUWENDEN. DER NACHWEIS ÜBER DEN SCHONENDEN UMGANG MIT DEM BODEN KANN ÜBER EIN BODENMANAGEMENTKONZEPT ERFOLGEN. UNBELASTETE BÖDEN SIND WIEDERZUVERWENDEN.

9. DIE MASSNAHME- UND PRÜFWERTE DER BUNDESBODENSCHUTZVERORDNUNG FÜR WOHNGEBIETE SIND EINZUHALTEN. SOLLTEN BEI BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN ODER AUSHUBARBEITEN ORGANOLEPTISCHE AUFFÄLLIGKEITEN DES BODENS FESTGESTELLT WERDEN, IST UNVERZÜGLICH DAS LANDRATSAMT FREISING, SG 41, ALTLASTEN, GEM. ART. 1 BayBodSchG, ZU BENACHRICHTIGEN. DIE VORGABEN DES BayBodSchG SIND HINSICHTLICH SEPARIERUNG, UNTERSUCHUNG UND ENTSORGUNG AUF BELASTETE BÖDEN ANZUWENDEN.

10. AUFGEFUNDENE BODENDENKMÄLER SIND GEMÄSS ART. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ODER DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ANZUZEIGEN. DIE AUFGEFUNDENEN GEGENSTÄNDE UND DER FUNDORT SIND BIS ZUM ABLAUF VON EINER WOCHE NACH DER ANZEIGE UNVERÄNDERT ZU BELASSEN.

11. DIE NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN (z.B. PHOTOVOLTAIK, SOLARTHERMIE, GEOTHERMIE USW.) WIRD EMPFOHLEN UND IST DER NUTZUNG NICHT-REGENERATIVER ENERGIEN VORZUZIEHEN. BEI DER ERRICHTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SIND DIE GELTENDEN VORGABEN DES GEBÄUDEENERGIENGESETZ (GEG) BZW. DIE GELTENDEN ENERGIEEINSPARVERORDNUNG (EnEV) ZU BEACHTEN.

12. DIN-VORSCHRIFTEN
DIE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, PLANBEGRÜNDUNG UND HINWEISEN ANGEGEBENEN DIN-VORSCHRIFTEN SIND ZU BEZIEHEN (z.B. DIN 4109, FASSUNG 1989 / DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG e.V.) ÜBER DEN BEUTH-VERLAG GmbH, BURGGRAFENSTR. 6, 10787 BERLIN

D GRÜNORDNUNG

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE

1.1 BAUMPFLANZUNGEN
JE 250 qm 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
PRUNUS AVIUM - VOGEL-KIRSCHE
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, STU 10-12.

1.2 FÜR DIE FESTGESETZTEN STRAUCHPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE HEIMISCHE ARTEN ZU VERWENDEN:

CORNUS MAS - KORNELKIRSCHE
CORNUS SANGUINEA - HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA - HASEL
LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTER
ROSA CANINA - HUNDS-ROSE
SALIX CAPREA - SAL-WEIDE
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL

PFLANZQUALITÄT: V. STR. 100-150
PFLANZMENGE. 1 STRAUCH / 1,5 M PFLANZFLÄCHE

1.3 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 FESTSETZUNGEN ENTGEGENSTEHEN (Z.B. STELLPLATZNACHWEISE, GARAGENZUFAHRTEN).
EINFRIEDUNGEN ZWISCHEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND MINDESTENS ZUR HÄLFTE ZU HINTERPFLANZEN.
ES SIND HIERFÜR LAUBGEHÖLZE MIT MINDESTENS 1 M WUCHSHÖHE 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.

1.4 PFLANZFRIST
FESTGESETZTE PFLANZMASSNAHMEN AUF BAUGRUNDSTÜCKEN MÜSSEN JEWEILS EIN JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE AUSGEFÜHRT SEIN.

1.5 PKW-STELLPLÄTZE UND ZUFAHRTEN SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERSTELLEN.

1.6 DIE AUSGLEICHSFLÄCHE (INSGESAMT 671 qm) WERDEN AUF FL.NR. 273/3 GEMARKUNG SCHWEINERSDORF AUSGEWIESEN.
DIE MASSNAHMEN HIERZU SIND IM AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN UND IN DER BEGRÜNDUNG NÄHER ERLÄUTERT (HECKENPFLANZUNG, KRAUTSAUM)

1.7 DIE AUSGLEICHSFLÄCHEN WERDEN ALS BESTANDSTEIL DEM BEBAUUNGSPLAN VERBINDLICH ZUGEORDNET.

1.8 DIE AUSGLEICHSFLÄCHEN WERDEN DEM LANDRATSAMT FREISING NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES GEMELDET.

1.9 ARTENSCHUTZRECHTLICHE MASSNAHMEN
ARTNSCHUTZRECHTLICHE VERBOTSTATBESTÄNDE NACH & 44 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ SIND ZU VERMEIDEN.
ES SIND MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG DER GEFÄHRDUNG VON GESCHÜTZTEN TIER- UND PFLANZENARTEN DURCHZUFÜHREN (§ 44 ABS. 1 I.V.M. ABS.5 BNATSCHG):

STRASSENLATERNEN SIND SO ANZUBRINGEN; DASS DIESE NACH UNTEN GERICHTET SIND UND MÖGLICHST AB 22 UHR GEDIMMT WERDEN, UM UNNÖTIGE LICHTEMMISSIONEN ZU VERMEIDEN. ZU VERWENDEN SIND LICHTQUELLEN, DIE KEINE LOCKWIRKUNG AUF INSEKTEN HABEN.ERFORDERLICHE GEHÖLZRODUNGEN DÜRFEN NUR IN DER ZEIT VOM 1. OKTOBER BIS
28. FEBRUAR DURCHGEFÜHRT WEREN.
DIE BETROFFENEN GEHÖLZE UND GEBÄUDE WERDEN KURZ VOR DER RODUNG BZW. ABRISS AUF HABITATSTRUKTUREN ÜBERPRÜFT.
FÄLLZEITPUNKTE WERDEN MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ABGESTIMMT UND GGFLS. ARTENSCHUTZRECHTLICHE AUSNAHMEGENEHMIGUNGEN BEANTRAGT.
DAS GELÄNDE WIRD VOR DER BAUFELDFREIMACHUNG AUF DAS VORKOMMEN DER ZAUNEIDECHSE ÜBERPRÜFT, UM ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERBOTSTATBESTÄNDE ZU VERMEIDEN.

2. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN:

2.1 FENSTERLOSE FASSADEN SIND NACH MÖGLICHKEIT MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

2.2 ES WIRD EMPFOHLEN, REGENWASSER IN ZISTERNEN ZU SAMMELN.

2.3 ES WIRD EMPFOHLEN, SOLARENERGIE ZU NUTZEN.

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

2.5 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 ERFOLGEN
- 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 ÖLE ZULÄSSIG.

E VERFAHRENSVERMERKE

1. DER MARKTGEMEINDERAT DES MARKTES NANDLSTADT HAT IN DER SITZUNG VOM .... GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 26 "ALTFALTERBACH OST" BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM .... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

2. DIE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM....... HAT IN DER ZEIT VOM ....BIS .... STATTGEFUNDEN.

3. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM .... HAT IN DER ZEIT VOM ....BIS .... STATTGEFUNDEN.

4. ZU DEM ENTWURF 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.

5. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM BIS ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

6. DER MARKT NANDLSTADT HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATS VOM .... DEN BEBAUUNGSPLAN "ALTFALTERBACH OST" GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM .... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NANDLSTADT, DEN ....

....
GERHARD BETZ - SIEGEL-
ERSTER BÜRGERMEISTER

7. AUSGEFERTIGT:

NANDLSTADT, DEN ....

....
GERHARD BETZ - SIEGEL-
ERSTER BÜRGERMEISTER

8. DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DEM BEBAUUNGSPLAN 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.

NANDLSTADT, DEN ....

....
GERHARD BETZ - SIEGEL-
ERSTER BÜRGERMEISTER

BLATT 1

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN
NR. 26
"ALTFALTERBACH OST"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
M 1:500

ENTWURF 29.06.2023

VORABZUG

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER

Wacker Planungsgesellschaft
Peter Wacker Dipl.-Ing. — Michael Wacker Dipl.-Ing. Stadtplaner
Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG
Architekt: Gundelindenstr. 16, 80805 München, www.wacker-architekt.de, Tel.: 08756/9605-0
Architekt VFA: Bahnhofstr. 3, 85405 Nandlstadt, info@wacker-architekt.de, FAX: 08756/9605-22

V:\Nandlstadt\BBP_Altfalterbach_2020\02_CAD\2023-05-25_Altfalterbach l/b = 90/1170