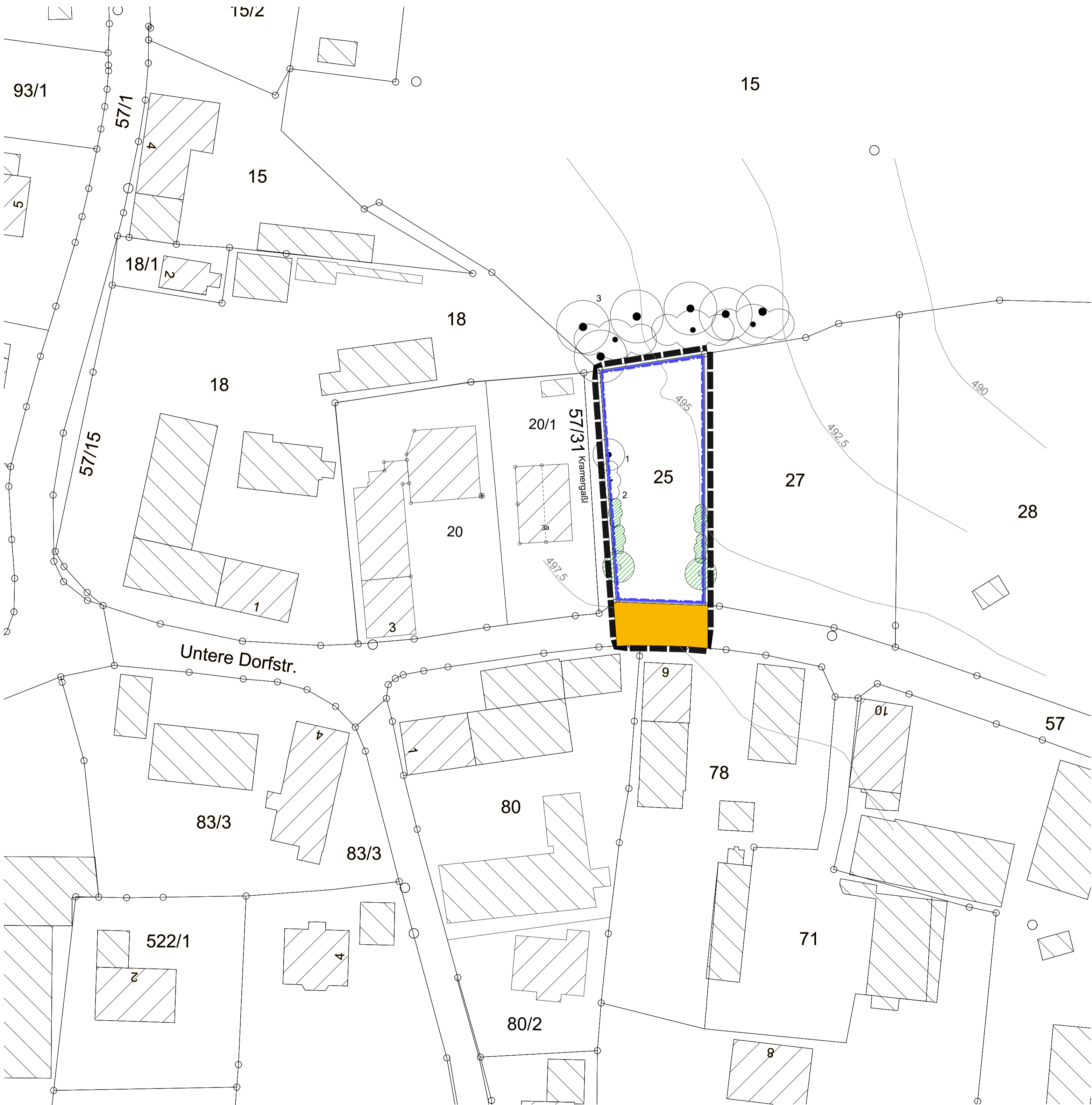


LAGEPLAN ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
FÜR DEN ORTSTEIL BAUMGARTEN, "UNTERE DORFSTRASSE BAUMGARTEN"

FLURNUMMER 25, TEILFLÄCHE FLURNUMMER 57
ALLE GEMARKUNG NANDLSTADT

PLANZEICHNUNG



Quellenvermerk „Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung“

ZEICHENERKLÄRUNG:

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2 Baugrenze
- 1.3 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die festgesetzte maximale zulässige GRZ für die Hauptanlage darf durch die Grundflächen, der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,8 überschritten werden.
- 1.4 Maximal zulässige Wandhöhe an der Traufseite (WH); Die Wandhöhe wird an dem gewachsenen Gelände, gemessen beim höchsten Geländeanschnitt der Hausumfassung, angesetzt. Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss darf maximal 20cm über der zuvor definierten Stelle liegen.
- 1.5 die zulässige Dachneigung (DN) für Satteldächer beträgt maximal 25°
- 1.6 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 1.7 Straßenbegrenzungslinie

- 1.8 zu pflanzender Baum
zwei zusätzliche Laubbäume auf Baugrundstück
Auswahl aus Pflanzliste:
Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Sorbus aucuparia - Eibesche
Sorbus intermedia - Mehlbeere
- Pflanzgröße: Hochstamm 3x v STU 12-14
Die Pflanzstandorte der Bäume können verändert werden.
Zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist bei Baumpflanzungen ein Abstand von 4 m einzuhalten.

- 1.9 zu pflanzende, einreihige Strauchhecke
Auswahl Sträucher aus Pflanzliste:
Berberis vulgaris - Gew. Berberitze
Cronus mas - Kornelkirsche
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Hundsrose
Salix caprea - Salweide
Viburnum lantana - Woll. Schneeball
- Pflanzabstand: 1.50 m
Pflanzgröße: v. Str. 100-150
Bei Gehölzern mit über 2 m Höhe ist ein Abstand von 4 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten

- 1.10 zu erhaltende Gehölze auf Baugrundstück
1 = Kastanie, Höhe 8 m, Stammumfang 1,10 m
2 = Hecke mit Hasel und Hartriegel
- 3 = Feldgehölz ausserhalb Grundstück
Esche, Eiche, Walnuß, Holunder, Spitz-Ahorn, Kirsche, Hasel, Hartriegel

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 2.1 Zäune sind sockellos zu gestalten.
- 2.2 Für Zufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähige Bodenbeläge zu verwenden.
- 2.3 Als Bestandteil des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 vorzulegen.
- 2.4 Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen, sind bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. Die untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen müssen der bauordnungsrechtlichen Vorschriften insbesondere den Bestimmungen des Art. 6 abs. 7 BayBO entsprechen und in der Gestaltung den Festsetzungen der Satzung angepasst werden.
- 2.5 Die Abstandsflächenregelung der BayBO Art. 6 sind einzuhalten.

3. HINWEISE:

- 3.1 Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 3.2 Flurstücknummer
- 3.3 vorhandenes Hauptgebäude
- 3.4 vorhandenes Nebengebäude
- 3.5 Höhenlinie
- 3.6 Maßzahl in Meter

BLATT 1

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

LAGEPLAN

ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
"UNTERE DORFSTRASSE BAUMGARTEN"
IM BEREICH DES ORTSTEILES BAUMGARTEN
FL.NR. 25, TEILFLÄCHE FL.NR 57
GEMARKUNG BAUMGARTEN

M= 1:500

ENTWURF
GESATZT

23.02.2023

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER



Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker
Dipl.-Ing.
Michael Wacker
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt
Bahnhofsstr. 16
80805 München
www.wacker-architekt.de
Tel.: 089/5619505-0

Architekt VFA
Bahnhofsstr. 3
85405 Nandlstadt
info@wacker-architekt.de
FAX: 089/5619505-22