

BEBAUUNGSPLAN
MARKT NANDLSTADT

FLURNUMMERN: 646, 647/1, 647/2, 644/3, 644, 734/4, 735/1 TF 639, 642, 716, 734, 710, 647,718
ALLE GEMARKUNG AIRSCHWAND

PLANZEICHNUNG

NR. 31 "HAUSMEHRING"
LANDKREIS FREISING

VORABZUG

BEBAUUNGSPLAN
NR. 31 "HAUSMEHRING"

DER MARKT NANDLSTADT ERLÄSST GEMÄSS

- § 2 Abs. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) NEUGEFAST IN DER DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 3 G. v. 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- § 11 BAUINSH 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 791-1-1), 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 VOM 12.12.2022 (BGBl. I S. 2240).
- ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1989 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 2 DES GESETZES VOM 24. JULI 2023 (GVBl. S. 796).
- ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 588), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 13a ABS. 2 VOM 24. JULI 2023 (GVBl. S. 371).
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUINUTZUNGSVERORDNUNG - BauINVO) NEUGEFAST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785, ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANHALTIG (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 BAULINLENPLÄNE.

A FETSETZUNGEN UND HINWEISE
DES BEBAUUNGSPLANES

- 1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 NUTZUNGSCHARLONE
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (z.B. SO Feuerwehr)
- DACHNEIGUNG MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE (z.B. WH 4,5m)
- SO Feuerwehr SONSTIGES SONDERGEBIET GEM. §11 BauINVO MIT ANGABE DER ZWISCHENBESTIMMUNG "FEUERWEHR"
- MD DORFGEBIET GEM. §5 BauINVO
3. ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 3.1 BAUGRENZE MIT MASSANGABE IN METERN
- 3.2 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN, STELLPLÄTZE UND CARPORTS (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 3.3 MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDLAGE (GR) IN M² FÜR HAUPTANLAGEN
- 3.4 FIRSTRICHTUNG DER ZUPLANENDEN GEBÄUDE
4. VERKEHRSFLÄCHEN
- 4.1 OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- 4.2 STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- 4.3 SICHTDREIECK
- 4.4 KEIN EIN- UND AUSFAHRSBEREICH
5. SONSTIGE PLANZEICHEN
- 5.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- 5.2 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- 5.3 FLURSTÜCKNUMMER
- 5.4 VORHANDENE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- 5.5 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 5.6 HÖHENLINIEN PRO 1,0 METER MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN
- 5.7 HÖHENLINIEN PRO 0,5 METER MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN
- 5.7 GRABEN
- 5.8 HÖHENBEZUGSPUNKT

B FESTSETZUNG DURCH TEXT

- 1.1 DIE ART DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSCHARLONE NACH A ZIFFER 2.1 FESTGESETZT
- 1.2 IM DORFGEBIET (MD) SIND ALLEMGEIN NUR NUTZUNGEN NACH § 5 ABS. 2 BauINVO ZULÄSSIG. UNZULÄSSIG SIND TANKSTELLEN NACH § 5 ABS. 3 BauINVO PUNKT 9. AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN NACH § 5 ABS. 3 BauINVO SIND AUSGESCHLOSSEN.
- 1.3 IM BEREICH DES SONDERGEBIETES MIT DER ZWISCHENBESTIMMUNG "FEUERWEHR" SIND GEMÄSS § 11 ABS. 3 ZULÄSSIG. UNZULÄSSIG SIND TANKSTELLEN NACH § 5 ABS. 3 BauINVO PUNKT 9. AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIGE NUTZUNGEN NACH § 5 ABS. 3 BauINVO SIND AUSGESCHLOSSEN.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD BESTIMMT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER MAXIMALEN WANDHÖHEN ALS HOCHSTMASS UND DER MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDLÄCHEN IN QUADRATMETERN (m²).
- 2.2 DACHFORM UND DACHNEIGUNG
- MD ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 25-35 GRAD. WANDHÖHE DARF MAX. 4,50 M BETRAGEN.
- SONDERGEBIET: ZULÄSSIG SIND SATTELDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON MAX. 15 GRAD. DIE WANDHÖHE DARF MAX. 5,20 M BETRAGEN.
3. DIE WANDHÖHE AUF DEN PARZELLEN 735/1, 734/4, 644/3, 644, 734, 716, 842 UND 639 WIRD AB DEM GEWÄHRSENEN GELÄNDE, GEMESSEN BEIM HOCHSTEN GELÄNDEPUNKT FÜR DIE EVU, FERNMEßGEWESSEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH DER FESTLEGUNG DER VERSORGNUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTERIORELL D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. DIE HAUSANSCHLUSSE LIEGEN EN DEN IN WANDNÄHEN AN DER STRASSENSSEITE ZUGEWANDTEN HAUSANSEN. DIE VERBODUNG MIT ELEKTRIZITÄT ERFOLGT DURCH DIE BAYERNWERK NETZ GmbH. WAND UNTER BEZUGSNEHMUNG DER BAULICHEN GEGENHEITEN.
- 3.3 DIE WANDHÖHE AUF DEN PARZELLEN 646, 647/1 UND 647/2 WIRD AB DEM MARKIERTEN GELÄNDEPUNKT AN DER MARKIERUNG DER STRASSENWAHRBAHAKANTE GEMESSEN BIS ZUM SCHNITT-PUNKT DER AUSSENKANTE AUSSENWAND MIT DER ÜBERKANTE DACHHAUT GEMESSEN.
- 3.4 DIE ÜBERKANTE FERTIGUNGSBOGEN IM ERDGESCHOSS DARF MAXIMAL 20 cm ÜBER ODER UNTER DER ZUVOR DEFINIERTEN STELLE DER JEWEILIGEN PARZELLE LIEGEN.
- AUFSCÜTTUNGEN SIND BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 2 m ZULÄSSIG.
- BRANDWÄNDE DÜRFEN 50 cm HÖHER SEIN ALS DIE ZULÄSSIGE WANDHÖHE. AUS ZWINGENDES BETRIEBSTECHNISCHEN GRÜNDE KÖNNEN IM RAHMEN DER EINZELBAUGENEHMUNG AUSNAHMEN ZUGELASSEN WERDEN (z.B. AUFZÜGE).

- 3.1. BAUWEISE
- MD: OFFENE BAUWEISE NACH § 22 ABS. 2 BauINVO
- MD: OFFENE BAUWEISE NACH § 22 ABS. 2 BauINVO

- 3.2. ÜBERGEORDNETE GEBÄUDETEILE DÜRFEN IN GERINGFÜGIGEM AUSMASS GEMÄSS § 23 ABS. 3 SATZ 2 BauINVO ÜBER DIE BAUGRENZ VORTRETEN. IN DEN ÜBERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN ZÄHLEN WANDPFLEGER, DACH-ÜBERSTÄNDE, FENSTERBANKEN, SCHALKASTEN, ANTRITTSSTUFEN, ABFALLHÖLE, KELLERSCHÄCHTE, RADARWEISER, STUFEN AN KELLERANGÄNGEN, GEGENSTÄNDE DER HAUSANFASSUNG, ANGESICHT, UND BIS ZUM SCHNITT-PUNKT DER AUSSENKANTE AUSSENWAND MIT DER ÜBERKANTE DACHHAUT GEMESSEN.
- 3.3. STELLPLÄTZE KÖNNEN AUCH AN ANDERER STELLE ALS AUF DEN VORGESCHLAGENEN FLÄCHEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES WIEDER GEGEBEN WERDEN.
- 3.4. DIE ABSTANDSFLÄCHEN REGELN SICH NACH ART. 6 BayBO.

4. AUSSERE GESTALTUNG
- 4.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG FÜR HAUPTANLAGEN.
- 4.2 DACHNEIGUNG IST ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DER NUTZUNGS-FLÄCHE GEMÄSS DER ZIFFER 2.1 AUSZUFÜHREN.
- 4.3 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.4 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.5 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.6 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.7 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.8 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.9 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.10 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.11 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.12 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.13 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.14 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.15 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.16 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.17 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.18 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.19 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.20 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.21 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.22 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.23 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.24 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.25 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.26 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.27 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.28 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.29 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.30 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.31 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.32 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.33 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.34 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.35 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.36 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.37 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.38 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.39 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.40 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.41 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.42 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.43 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.44 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.45 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.46 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.47 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.48 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.49 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.50 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.51 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.52 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.53 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.54 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.55 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.56 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.57 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.58 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.59 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.60 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.61 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.62 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.63 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.64 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.65 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.66 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.67 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.68 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.69 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.70 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.71 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.72 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.73 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.74 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.75 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.76 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.77 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.78 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.79 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.80 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.81 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.82 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.83 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.84 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.85 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.86 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.87 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.88 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.89 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.90 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.91 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.92 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.93 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.94 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.95 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 4.96 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.97 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.98 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 4.99 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.00 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 5.01 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.02 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.03 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.04 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.05 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 5.06 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.07 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.08 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.09 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.10 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 5.11 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.12 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.13 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.14 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.15 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 5.16 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.17 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.18 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.19 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.20 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 5.21 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.22 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.23 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.24 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.25 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 5.26 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.27 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.28 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.29 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.30 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 5.31 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.32 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.33 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.34 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.35 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 5.36 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.37 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.38 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.39 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.40 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 5.41 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.42 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.43 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.44 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.45 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 5.46 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.47 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.48 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.49 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.50 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 5.51 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.52 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.53 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.54 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.55 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 5.56 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.57 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.58 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.59 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.60 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 5.61 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.62 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.63 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.64 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.65 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

- 5.66 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.67 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.68 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.69 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- 5.70 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN

6. PLANUNG
- ES IST GRUNDSÄTZLICH MIT DEN BAUANTRAGSUNTERLAGEN EIN ENTWASSERUNGSEINGEBLÄUNUNG MIT DARSTELLUNG DER ABLEITUNG VON REGEN- UND SCHMUTZWASSER BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG VORZULEGEN. DAS GRUNDSTÜCK IST SO ZU GESTALTEN DASS ANFÄLDES NIEDERSCHLAGSWASSER NICHT AUF DEN OFFENTLICHEN GRUND ODER AUF BEBAUUNGSFLÄCHEN NACH § 5 ABS. 3 ZULETZT GEÄNDERT DURCH ART. 23 DER NIEDERSCHLAGSWASSERABLEITUNG SIND NEBEN DER TRENNUNG DIE REGELN DER DIN 19240 ZU BEACHTEN.
- 7.1 STÄRKENGEFÄHRE
- ES IST MIT GRUND-, HANG- UND SCHICHTWASSER ZU RECHNEN, GEBÄUDE UND BAULICHEN ANLAGEN SIND AUSREICHEND DAGEGEN ZU SICHERN.
- AUFGRUND DER TOPOGRAPHISCHEN LAGE KOMMT ES ZU WILD ABFLIEßENDES WASSER BEI STÄRKENGEFÄHRE, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH DER FESTLEGUNG DER VERSORGNUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTERIORELL D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. DIE HAUSANSCHLUSSE LIEGEN EN DEN IN WANDNÄHEN AN DER STRASSENSSEITE ZUGEWANDTEN HAUSANSEN. DIE VERBODUNG MIT ELEKTRIZITÄT ERFOLGT DURCH DIE BAYERNWERK NETZ GmbH. WAND UNTER BEZUGSNEHMUNG DER BAULICHEN GEGENHEITEN.
- 7.2 WÄHREND DER BAUZEIT DÜRFEN KEINE WASSERGEFÄHRENDEN STOFFE ODER FLÜSSIGKEITEN INS GRUNDWASSER GELANGEN.

C. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. DIE STELLPLATZSATZUNG DES MARKTES NANDLSTADT IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN.
2. STROMANLEGEN
- DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ENKABEL- UND VERTIKALENSCHÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN. ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERKEHRSSCHÄNKE FÜR DIE EVU, FERNMEßGEWESSEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH DER FESTLEGUNG DER VERSORGNUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTERIORELL D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. DIE HAUSANSCHLUSSE LIEGEN EN DEN IN WANDNÄHEN AN DER STRASSENSSEITE ZUGEWANDTEN HAUSANSEN. DIE VERBODUNG MIT ELEKTRIZITÄT ERFOLGT DURCH DIE BAYERNWERK NETZ GmbH. WAND UNTER BEZUGSNEHMUNG DER BAULICHEN GEGENHEITEN.
3. TRINKWASSERVERSORGUNGS
- DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ENKABEL- UND VERTIKALENSCHÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN. ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT WERDEN DIE VERKEHRSSCHÄNKE FÜR DIE EVU, FERNMEßGEWESSEN, KABELFERNSEHEN UND STRASSENBELEUCHTUNG NACH DER FESTLEGUNG DER VERSORGNUNGSTRÄGER IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTERIORELL D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT. DIE HAUSANSCHLUSSE LIEGEN EN DEN IN WANDNÄHEN AN DER STRASSENSSEITE ZUGEWANDTEN HAUSANSEN. DIE VERBODUNG MIT ELEKTRIZITÄT ERFOLGT DURCH DIE BAYERNWERK NETZ GmbH. WAND UNTER BEZUGSNEHMUNG DER BAULICHEN GEGENHEITEN.
4. AUF DIE PFLICHT ZUR BEACHTUNG DER BESTIMMUNGEN DES BUNDESBODEN-SCHUTZGESETZES (BBodSchG) UND DER BODENSCHUTZRECHTLICHEN REGELUNGEN BRUCHSIV WIRD HINGEWIESEN. DES WEITEREN SIND DIE GRUNDSATZE ZUM SPARSAMEN UND SCHÖNEN UMGANG MIT BODEN UND ZUM SCHUTZ DES ÜBERBODENS ZU BEACHTEN.
5. ALLGEMEINE BELANGE DES ANWIESENEN BRANDSCHUTZES
- 5.1 DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECHNISCHEN REGELN DES DEUTSCHEN VEREINS DES GÄRTNER- UND WASSERBAUERS (DVGW) - ARBEITSBLATT W 531 UND W 405 - AUSZUFÜHREN. GEGEBENENFALLS IST DER LÖSCHWASSERBEDARF NACH DEM ERMITTLUNGS- UND RICHTIGKEITVERFAHREN DES EHEMAL. BAYER. LANDESAMTS FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ ZU ERMITTELEN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM VEREIN DES GÄRTNER- UND WASSERBAUERS (DVGW) - ARBEITSBLATT W 531 UND W 405 - AUSZUFÜHREN. GEGEBENENFALLS SIND VERKEHRSSCHNITTSTELLEN (HALTVERBOT) ZU VERLEGEN.
- 5.2 DIE OFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE HINSICHTLICH DER FAHRBAHBREITE, KURVENRADIENGRADEN USV. MIT DEN FAHRZEUGEN DER FEUERWEHR JEDERLEI UND UNGEWIDENT BEFAHREN WERDEN KÖNNEN. DIE TRAGFÄHIGKEIT MUSS DAZU FÜR FAHRZEUGE BIS 16 T (ACHSLAST 10 T) AUSGELEGT WERDEN. GEGEBENENFALLS SIND VERKEHRSSCHNITTSTELLEN (HALTVERBOT) ZU VERLEGEN.
- 5.3 AUS AUFGENTHALTSRÄUMEN VON NICHT ZU EBENER ERDE LIEGENDEN GESCHLOSSEN MUSS DIE RETTUNG VON PERSONEN ÜBER ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGE RETTUNGSWEGE GEWÄHRLEISTET SEIN. BEI BAULICHEN ANLAGEN OHNE BESONDERE ART UND NUTZUNG UND EINER BAUHOHE ÜBERHALB DER HOCHHAUSENREIZE KANN DER ZWEITE RETTUNGSWEG AUCH ÜBER DIE LEITERN DER FEUERWEHR SICHERGESTELLT WERDEN, WENN DIE FEUERWEHR ÜBER DAS ERFORDERLICHE RETTUNGSGERÄT (z.B. DREHLEITER DLK 23-12 o.ä.) VERFÜGT. SOFERN INNERHALB DER HILFSPRIST VON 10 MINUTEN DER ZWEITE RETTUNGSWEG ÜBER ENTSPRECHEND AUSREICHENDE LEITERN DER FEUERWEHR NICHT SICHERGESTELLT WERDEN KANN, SIND ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGE RETTUNGSWEGE (NOTWENDIGE TREPPEN) ERFORDERLICH.
- 5.4 BEI AUFGENTHALTSRÄUMEN 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 ANBICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.
7. UNVERMEIDBARE LÄRM-, STAUB-, LICHT- UND GERUCHSEMISSIONEN SOWIE ERSCHTTERUNGEN DURCH LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE UND VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN FLÄCHEN (z.B. NACHARBEIT ZUR ERNTEZEIT) SIND ZU DÜLDEN.
8. SCHÖNENDER UMGANG MIT DEM SCHUTZGUT BODEN
- BEI ALLEN BAU- UND PLANUNGSMASSNAHMEN SIND DIE GRUNDSATZE DES SPARSAMEN UND SCHÖNEN UMGANGS MIT BODEN ZU BEACHTEN UND ENTSPRECHEND ANZULEGEN. DER NACHWEIS ÜBER DEN SCHÖNEN UMGANG MIT DEM BODEN KANN ÜBER EIN BODENMANAGEMENTKONZEPT ERFOLGEN. UNBELASTETE BODEN SIND WIEDERZUVERWENDEN.
9. DIE MASSNAHME- UND PRÜFWERTE DER BUNDESBODENSCHUTZVERORDNUNG FÜR UNBELASTETE SIND EINZUHALTEN. LITTEL BEI BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN ODER AUSBAUBEREITEN ORGANOLEPTISCHE AUFFALLIGKEITEN DES BODENS FESTGESTELLT WERDEN, IST UNVERZÜGLICH DAS LANDRATSAMT FREISING, SO 41, ALTASTEN, GEM. ART. 1. BayBodSchG, ZU BENACHRICHTIGEN. DIE VORGABEN DES BayBodSchG SIND HINSICHTLICH SEPARIERUNG, UNTERSUCHUNG UND ENTSORGUNG AUF BELASTETE BODEN ANZULEGEN.
10. AUFGELUNDENE BODENDECKUNGEN SIND GEMÄSS ART. 6 Abs. 1 - 2 BayBodSchG UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENMALSCHUTZBEHÖRDE ODER DEM LANDESAMT FÜR DENKMALE ANZULEGEN. DIE AUFGELUNDENEN 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 USV.) WIRD EMPFOHLEN UND IST DER NUTZUNG NICHT. REGENERATIVER ENERGIEN VORZUZIEHEN, BEI DER ERRICHTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SIND DIE GELTENDE VORGABEN DES GEBÄUDEENERGIEGESETZ (EGG) BZW. DIE GELTENDE ENERGIEEINSPARVERORDNUNG (EnEV) ZU BEACHTEN.
12. DIN-VORSCHRIFTEN
- DIE IN DEN TECHNISCHEN FESTSETZUNGEN, PLANBEGRÜNDUNG UND HINWEISEN ANGEBOHRENEN DIN-VORSCHRIFTEN SIND ZU BEZIEHEN (z.B. DIN 19109, FASSUNG 1989 / DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG e.V.) ÜBER DEN BEUTH-VERLAG GmbH, BURGRAPENSTR. 6, 10787 BERLIN.

D GRÜNDORDNUNG

10. TEXTUELLE FESTSETZUNGEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN:

- 1.1 ES SIND AUF DEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN UND AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN BAUMPFLANZUNGEN DURCHFÜHREN, FÜR DIE ZU PFLANZENDEN BÄUME SIND ARTEN AUS FOLGENDE LISTE ZU VERWENDEN:
ACER PLATANOIDES - SPITZ-AHORN (= BAUM) ORDNUNG: AN PARKPLATZ)
ACER CAMPESTRIS - FELD-AHORN
CARPINUS BETULUS - HÄHNLE
PRUNUS AVALUM - SORBUS AVALUM
SORBUS AVALUM - SORBUS AVALUM
SORBUS INTERMEDIA - MEHLBEERE
PFLANZGRÖSSE: HST. 4xV, STU 18-20 cm
ES IST AUTOCOTRONES (HEIMISCHES PFLANZMATERIAL DES WUCHSBEZIRKES NR. 6.1 - ALPENVORLAND DES WUCHSBEZIRKSKARTE DES BAYERISCHEN LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ ZU VERWENDEN.
ZU DEN ANGEZEIGTEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN IST EIN ABSTAND VON 4 M EINZUHALTEN.
- 1.2 FÜR DIE AUF PRIVATEN GR