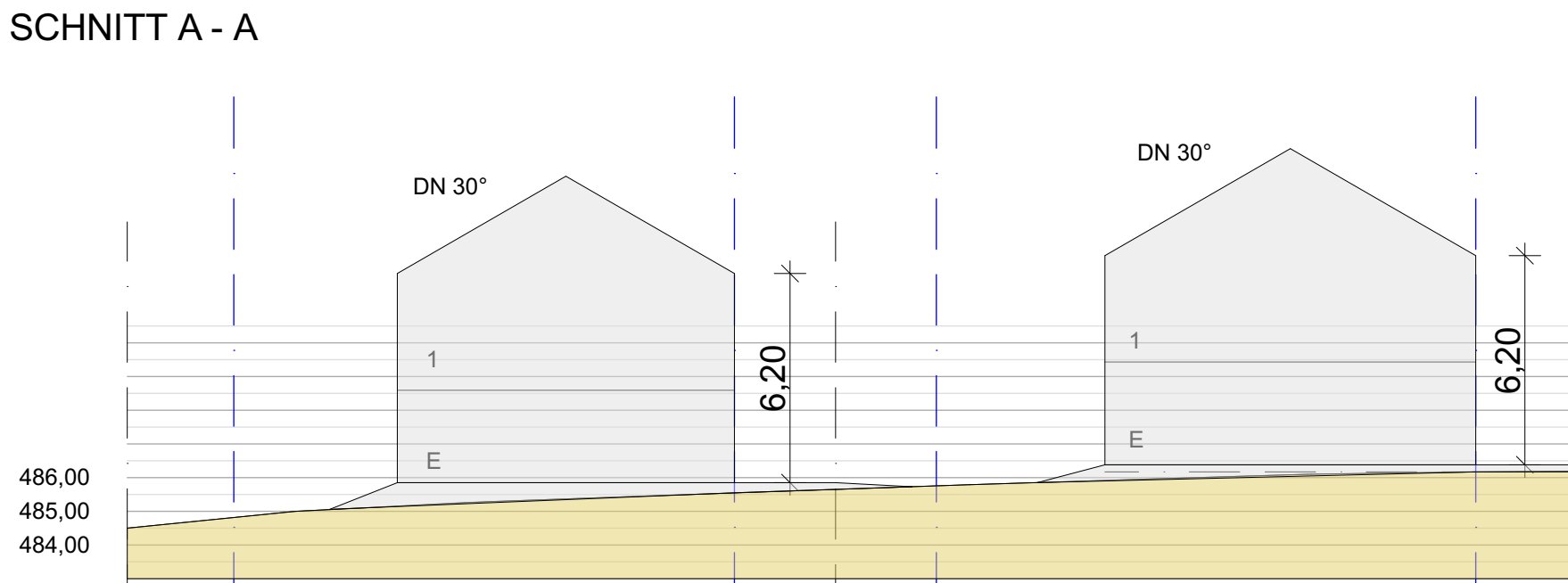


BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "AIGLSDORF - NORD"

FLURNUMMERN: 781/2, 781/3, TEILFLÄCHE DER FLURNUMMERN 781/4 UND 485
ALLE GEMARKUNG GEMARKUNG FIGLSDORF

PLANZEICHNUNG



BEISPIELBEBAUUNG

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN

"AIGLSDORF - NORD"

DER MARKT NANDLSTADT ERLÄSST GEMÄSS

- § 2 Abs. 1 sowie der §§ 9 und 10 des BAUGESETZBUCHES (BauBG) NEUGEFAST IN DER DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 394), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 20.12.2023 (BGBl. I S. 394);
- § 11 Btatsch 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 781-1-1), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 ABS. 87 VOM 04.06.2024 (GVBl. S. 88) UND § 16 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH DURCH ARTIKEL 48 DES GESETZES VOM 23. OKTOBER 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 32);
- Art. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1988 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 ABS. 6 VOM 4. JUNI 2024 (GVBl. S. 98);
- ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 588), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 5 DES GESETZES VOM 23. JULI 2024 (GVBl. S. 257);
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNV) NEUGEFAST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3796, 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 PLANINHALTS (PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG - 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 BAULEITPLÄNE.

A FESTSETZUNGEN UND HINWEISE
DES BEBAUUNGSPLANES

1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 Nutzungsschablone
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. §4 BauNV
- oA OFFENE BAUWEISE, ZUGELASSEN SIND NUR EINZELHÄUSER
- oD OFFENE BAUWEISE, ZUGELASSEN SIND DOPPELHÄUSER
- 2.2 ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG
- 2.3 ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, BAUGRENZEN
- BAUGRENZE MIT MASSANGABE IN METERN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN (z.B. MÜLLI)
- GARAGEN, STELLPLÄTZE UND CARPORTS (§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauBG)
3. VERKEHRSLÄCHEN
- 4.1 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSLÄCHE
- 4.2 PRIVATWEG
- 4.3 FUSSWEG
- 4.4 STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- 4.5 EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
5. GRÜNFLÄCHEN
- 5.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- 5.2 ZU PFLANZENDER BAUM IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIT FESTLEGUNG DES STANDORTBEREICHES: ARTENAUSWAHL NUR NACH ARTENLISTE D.1.1
- 5.3 ZU PFLANZENDE HECKE IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN MIT FESTLEGUNG DER ARTEN UND DES STANDORTBEREICHES: SIEHE ARTENLISTE D.1.2
- 5.4 VORHANDENER ZU ERHALTENDER GEHÖLZBESTAND
- 5.5 ANGRENZENDE GEHÖLZBESTAND
6. SONSTIGE PLANZEICHEN
- 6.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- 6.2 781/3 FLURSTÜCKNUMMER
- 6.3 VORHANDENE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- 6.4 BEBAUUNGSVORSCHLAG
- 6.5 HÖHENLINIE
- 6.6 SCHNITTLINIE (z.B. A - A)
- 6.7 HÖHENFESTSETZUNG MIT ANGABE DER HÖHE IN METERN Ü M NN

B FESTSETZUNG DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BauNV
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 GRUNDFLÄCHENZAH
- 2.2 DIE IN DER NUTZUNGSSCHABLONE UNTER A ZIFFER 2 1 FESTGESETZTEN MAXIMAL ZULÄSSIGEN GRUNDFLÄCHENZAHLEN (GRZ) FÜR HAUPTANLAGEN DÜRFEN DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN DER MÄSSIG § 18 ABS. 4 SATZ 1 BauNV BEZEICHNETEN ANLAGEN UM BIS ZU EINER MAXIMALEN GRUNDFLÄCHENZAH VON 0,6 ÜBERSCHREITEN WERDEN.
- 2.3 MAXIMALE ANZAHL DER WOHNHEIMTEN AUF FLURNUMMER 781/3: 2 WE; MAXIMALE ANZAHL DER WOHNHEIMTEN AUF FLURNUMMER 781/3: 1 WE
3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHEN
- 3.1 UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE DÜRFEN GEMÄSS § 23 Abs. 3 SATZ 2 BauNV IN GERINGFÜGIGEM AUSMAß ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN, WENN SIE IM VERHÄLTNIß ZU DER ZUGEHÖRIGEN AUSSENWAND UNTERSCHRIENET SIND UND NICHT MEHR ALS 1,50 M VORTRETEN
- 3.2 IN DEN UNTERGEORDNETEN GEBÄUDETEILEN, ZÄHLEN, WANDPFEILER, DACH- ÜBERSTÄNDE, FENSTERBÄNKE, ANTRITTSSTUFEN, ABFLUSSRÖHRE, GELÄNDE, ZUGEM DÜRFEN UNTER DER STRASSEITE ZUGEWANDEN, FENSTERGÜTEL UND -LÄDEN, FENSTERGITTER, BELEUCHTUNGSKÖRPER, GEMISSE, VORDÄCHER, RISALITE.
- 3.3 IN DEM GESAMTEN WOHNGEBIET IST EIN VORTRETEN VON EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDETEILEN, DIE DEN AUSSENWÄNDEN ÜBERWEGEND VERGÄSST SIND (WINTERGARTEN, AM HAUS ANGEBAUTE PERGOLEN UND VERÄNDER, ÜBER DIE BAUGRENZEN, BIS ZU EINER BREITE VON INSGESAMT 10 DER HAUSLÄNGE BZW. HAUSBREITE, JEDOCH PRO EINGESCHOSSIGES GEBÄUDETEIL MAX. 5,0 M, ZULÄSSIG. DIESE DÜRFEN DIE BAUGRENZEN BIS ZU 2,50 M ÜBERSCHREITEN, SOFERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN WERDEN. DIESE GEBÄUDETEILE SIND NUR MIT EINER MAX. TIEFE VON INSGESAMT 3,00 M (GEMESSEN VON DER AUSSENWAND DER HAUPTANLAGE) ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE HÖHE DARF DABEI 3,70 M ÜBER OBERKANTE ROHFLUSSBODEN ERDGESCHOSS NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 3.4 IN DEM GESAMTEN WOHNGEBIET IST EIN VORTRETEN VON 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. 2,00 M ZULÄSSIG. SOFERN DIE GESETZLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN EINGEHALTEN WERDEN, BEI BALKONEN ÜBER DIE GEBÄUDEHÖHE IST EINE AUßERE ABWICKLUNG BIS ZU 6,00 M ZULÄSSIG. BALKONE DÜRFEN GEMESSEN VON DER AUSSENWAND DER HAUPTANLAGE, EINE TIEFE VON 2,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 3.5 EIN DERARTIGES VOR- ODER ZURÜCKTRETEN VON (UNTERGEORDNETEN) GEBÄUDETEILEN STELLT KEINEN WIDERSPRUCH ZU DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES DAR UND SCHLIESST EINE GENEHMIGUNGSFREISTELLUNG GEMÄSS ART. 38 BauVO NICHT AUS.
- 3.6 GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE KÖNNEN AUCH AN ANDERER STELLE ALS AUF DEN VORGESCHLAGENEN FLÄCHEN INNERHALB DES GRUNDSTÜCKES ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEN BAUGRUNDSTÜCKLICHEN VORSCHRIFTEN INSBESONDERE DEN BESTIMMUNGEN DES ART. 6 ABS. 9 BayBO ENTSPRECHEN UND IN DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES ANGEPAßT SIND.
- 3.7 DIE ABSTANDSFLÄCHEN REGELN SICH NACH DEN BESTIMMUNGEN DES ART. 6 BayBO.
4. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
- 4.1 WANDHÖHEN
- DIE WANDHÖHE DES WOHNGEBÄUDES AB DEM HÖHENBEZUGSPUNKT BETRÄGT MAXIMAL 6,20 M.
- HÖHENBEZUGSPUNKT
- DER HÖHENBEZUGSPUNKT FÜR FLURNUMMER 781/3 LIEGT BEI 486,40 M Ü NN, DER HÖHENBEZUGSPUNKT FÜR FLURNUMMER 781/2 LIEGT BEI 485,85 M Ü NN.
- DER ROHFLUSSBODEN ERDGESCHOSS MUSS AUF DER HÖHE DES HÖHENBEZUGSPUNKTES LIEGEN.
- DIE WANDHÖHE AUF DEN PARZELLEN WIRD AB DEM MARKIERTEN BEZUGSPUNKT BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER TRAUFGIEBELN AUSSENWÄNDE MIT DER OBERKANTE DACHHAUT GEMESSEN.
5. AUßERE GESTALTUNG
- 5.1 DACHFORM, DACHNEIGUNG UND DACHDECKUNG:
- DIE DACHNEIGUNG IST ENTSPRECHEND DEN FESTSETZUNGEN DER NUTZUNGSSCHABLONE GEMÄSS DER A ZIFFER 2 1 AUSZUFÜHREN.
- FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE SIND FOLGENDE DACHFORMEN ZULÄSSIG: SYMMETRISCHES SATTELDACH.
- ALS DACHDECKUNG SIND ZIEGELWARE ODER BETONDACHSTEINE ZULÄSSIG IN DEN BEI ALLEN BAU- UND PLANUNGSMAßNAHMEN SIND DIE GRUNDSATZE DES SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANGS MIT BODEN ZU BEACHTEN UND ENTSPRECHEND ANZUWENDEN.
- 5.2 DACHFORM / DACHGESTALTUNG FÜR GARAGEN UND CARPORTS: FÜR GARAGEN UND CARPORTS SIND AUSSCHLIESSLICH BEGRÜNTE (EXTENSIV ODER INTENSIV) FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.
- 5.3 GAUBEN UND ZWERGEGIEBEL SIND AUSSCHLIESSLICH BEI SATTELDÄCHERN ZULÄSSIG. HIERBEI SIND AUSSCHLIESSLICH STEHENDE GAUBEN ODER SCHIEPPGAUBEN ZUGELASSEN. EINZELNE DACHGAUBEN SIND BIS ZU 1,50 M BREITE ZULÄSSIG. DIE BREITE DER GAUBE DARF BEI DOPPELHAUSHÄLFEN JE DACHSEITE EINE GESAMTBREITE VON 2,50 M, BEI EINZELHÄUSERN 1/3 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 5.4 ZWERGEGIEBEL SIND NUR BEI EINZELHÄUSERN AUF DER SÜDSEITE UND IN DER AUSFÜHRUNG NUR MIT SCHLEPPDACH ZUGELASSEN. DIE BREITE DER ZWERGEGIEBEL DARF 1/3 DER SÜDLICHEN HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 5.5 BEI GAUBEN UND ZWERGEGIEBELN MUSS DER OBERE ANSCHLUß DER ABSCHLEPPUNG AN DAS HAUPTDACH MINDESTENS 1 m UNTER DEM FIRST LIEGEN.
- 5.6 DIE BODENVERSIEGELUNG IST AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN. ZUR AUFRECHTERHALTUNG DER NATÜRLICHEN VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT SIND DIE Kfz- STELLPLÄTZE SOWIE GARAGENZUFÄHRTEN VERSICKERUNGSFÄHIG ZU GESTALTEN (z.B. RASENSTREIFEN, RASENFUGENPLASTER MIT MINDESTENS 3 cm FUGE, SCHOTTER-RASEN).
- 5.5 ABRAGUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND AUF EIN UNBEDINGT NOTWENDIGES MASS ZU BEGRENZEN.
- 5.6 STÜTZMAUERN SIND BIS ZU EINER MAXIMALEN HÖHE VON 1,20 M ZUGELASSEN.
- 5.7 DIE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN SIND UNTERIRDISCH ZU FÜHREN.
6. EINFRIEDRUNGEN
- 6.1 EINFRIEDRUNGEN SIND ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SOCKELLOS ZU GESTALTEN. NUR ENTLANG DER ERSCHLIEßUNGSSTRASSEN SIND SOCKEL ZULÄSSIG.
- 6.2 EINFRIEDRUNGEN SIND MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,20 m ÜBER DER GELÄNDE OBERFLÄCHE ZUGELASSEN.
- 6.3 GESCHLOSSENE EINFRIEDRUNGEN WIE Z. B. MAUERN UND GABIONEN SIND NICHT ZUGELASSEN. TERRASSENTRENNWÄNDE ENTSPRECHEND DER BayBO SIND ZULÄSSIG.
7. WASSERWIRTSCHAFT
- 7.1 NIEDERSCHLAGSWASSER
- NIEDERSCHLAGSWASSER SOLL AUF DEM GRUNDSTÜCK VERSICKERT WERDEN. IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES KANN HANG-, SCHICHT- UND GRUNDWASSER ANFALLEN. DIE BEBAUUNG IST DURCH GEEIGNETE MASSNAHMEN DAGEGEN ZU SCHÜTZEN.
- 7.2 ABWASSER
- DER ORTSTEIL AIGLSDORF GEHÖRT ZU DEN SOGENANTEN „BEZEICHNETEN GEBIETEN“ DES LANDKREISES FREISING, GEBIETSKLASSE III.

1. GEBIETSKLASSE III BEZEICHNET GEBIETE, IN DENEN DIE ABWASSERBESEITIGUNG VON DER GEMEINDE AUF DIE EINZELANWESEN ÜBERTRAGEN WERDEN UND DIE ABWASSERLEITUNG DAUERHAFT IN KLEINKANALANLAGEN MIT BIOLOGISCHER REINIGUNGSTUFE ERFOLGT.
2. DAS ANFALLENDE ABWASSER IST DEMNACH GEMÄSS § 60 WHO ÜBER GEEIGNETE MECHANISCH-BIOLOGISCHE KLEINKANALANLAGEN NACH DEM STAND DER TECHNIK ZU REINIGEN. DAS GERINIGTE ÜBERWASSER SOLL VERSICKERT WERDEN.
3. DIE PLANUNG DER EINZELNEN MECHANISCH-BIOLOGISCHEN KLEINKANALANLAGEN MÜSSEN VOR BAUBEGINN VON EINEM PRIVATEN SACHVERSTÄNDIGEN IN DER WASSERWIRTSCHAFT (PSW) NACH ART. 65 BAYWG BEGUTACHTET WERDEN UND NACH DER ERSTELLUNG VOR INBETRIEBNAHME DURCH DIESEN ABGEGENOMMEN WERDEN.
- 3.1 PLANUNG
- ES IST GRUNDSÄTZLICH VOR BAUBEGINN EIN ENTWÄSSERUNGSEINGABEPLAN MIT NIEDERSCHLAGSWASSER NICHT AUF DEN OFFENTLICHEN GRUND ODER AUF ANGRENZENDE PRIVATGRUNDSTÜCKE GELANGEN KANN. AUFGRUND DER TOPOGRAPHISCHEN LAGE KANN ES ZU WILD ABFLIEßENDEN WASSER BEI STARKNIEDERSCHLAGSREGENGESCHEN KOMMEN, DURCH DIE ENTSTEHENDE BEGÄUNG DARF ES ZU KEINER VERSCHLECHTERUNG BEI WILD ÜBERFLIEßENDEN WASSER FÜR DRITTE KOMMEN (WILD). DAS ERDGESCHOß EINES GEBÄUDES SOLL ZUR SICHERHEIT VOR WASSEREINTRITT MINDESTENS 15 cm ÜBER DEM VORHANDENEN GELÄNDE BZW. ÜBER DEM JEWEILIGEN STRASSENVEAUL LIEGEN UND ALLES UNTER DIESER EBENE MUß WASSERDICHT AUSGEFÜHRT WERDEN.
- 3.2 LICHTSCHÄCHTE MÜSSEN EBFENFALLS GEGEN STARKREGEN GESCHÜTZT SEIN.
4. AUSFÜHRUNG
- WÄHREND DER BAUARBEITEN IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS WEDER GEWÄSSER- BZW. FISCHSCHÄDLICHEN SUBSTANZEN NOCH SEDIMENTE IN DAS GEWÄSSER GELANGEN. ZUGEM DÜRFEN UNTER DER BAULEIT KEINE WASSERGEFAHRE STOFFE ODER FLÜSSIGKEITEN INS GRUNDWASSER GELANGEN.
5. ALLGEMEINE BELANGE DES ABWÄHRENDEN BRANDSCHUTZES:
- a. DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECHNISCHEN REGELN DES DEUTSCHEN VEREINS DES GAS UND WASSERFACHES e.V. (DVGW), ARBEITSBLETT W 331 UND W 400, AUSZUBAUEN. GEGEBENFALLS IST DER LÖSCHWASSERBEDARF NACH DEM ERMITTLUNGS- UND RICHTIGKEITVERFAHREN DES EHEM. BAYER. LANDESAMTS FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ ZU ERMITTELN. DER HYDRANTENRANIT IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZUZEICHNEN.
- b. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE HINSICHTLICH DER FAHRBAHNBREITE, KURVENKRÜMMUNGSRADII UND MIT DEN FAHRZEUGEN DER FEUERWEHR JEDERZEIT UND UNGEUNDELT BEFAHREN WERDEN KÖNNEN. DIE TRAMPFARTKEIT MUSS DAZU FÜR FAHRZEUGE BIS 16 T (ACHSLAST 10 T) AUSGELOGT SEIN. HIERZU WIRD AUCH AUF DIE DM 14 090 FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF GRUNDSTÜCKEN VERWIESEN.
- c. ES MUß INSBESONDERE GEWÄHRLEISTET SEIN, DASS GEBÄUDE GANZ ODER MIT TEILEN IN EINEM ABSTAND VON HOCHSTENS 60 m VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSLÄCHEN ERREICHBAR SIND.
- d. BEI SACKGÄSSEN IST DARAU ZU ACHTEN, DASS DIE SOG. „WENDENHAMMER“ AUCH FÜR FEUERWEHRFAHRZEUGE BENUTZBAR SIND. ZUR UNGEUNDELTEN BENUTZUNG IST EIN WENDEPLATZ ZURCHMESSER VON MIN. 16 m, FÜR FEUERWEHREINSATZE MIT EINER DREHLEITER DLK 23-12 EIN DURCHMESSER VON MIN. 21 m ERFORDERLICH. GEGEBENFALLS SIND VERKEHRSEBSCHRÄNKUNGEN (HALTEVERBOT) ZU GEFÜHREN.
- e. AUS AUFWENTHALTSRÄUMEN 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 HOCHHAUSENZE KANN DER ZWEITE RETTUNGSWEG AUCH ÜBER DIE LEITERN DER FEUERWEHR SICHERGESTELLT WERDEN, WENN DIE FEUERWEHR ÜBER DAS ERFORDERLICHE RETTUNGSGERÄT (z.B. DREHLEITER DUK 23-12 a.b.) 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. BEI AUFWENTHALTSRÄUMEN IN DACHGESCHOß MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITERBAR SEIN (ZWEITER RETTUNGSWEG).
6. DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRAGEN, 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 DÜLDEN.
8. SCHÖNENDER UMGANG MIT DEM SCHUTZGUT BODEN: BEI ALLEN BAU- UND PLANUNGSMAßNAHMEN SIND DIE GRUNDSATZE DES SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANGS MIT BODEN ZU BEACHTEN UND ENTSPRECHEND ANZUWENDEN. DER MICHWEIS ÜBER DEN SCHONENDEN UMGANG MIT DEM BODEN KANN ÜBER EIN BODENMANAGEMENTKONZEPT ERFOLGEN.
9. AUFGEFUNDENE BODENDEMNÄLER SIND GEMÄSS ART 8 Abs. 1 - 2 BayoSchG UNVERZÜGLICH ÜBER DEN UNTERSCHNALLSCHUTZBEHÖRDE ODER DEM LANDESAMT FÜR DENKMÄLPELANGE ANZUZEIGEN. DIE AUFGEFUNDENEN GEGENSTÄNDE UND DER FUNDORT SIND BIS ZUM ABLAUF VON EINER WOCHE NACH DER ANZEIGE UNVERÄNDERT ZU BEHALTEN.

D GRÜNDORDNUNG

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR BAUGRUNDSTÜCKE
- 1.1 BAUMPFLANZUNGEN
- JE BAUGRUNDSTÜCK SIND ZWEI LAUBBÄUME ZU PFLANZEN (SIEHE PLANZEICHNUNG). DER PFLANZORT KANN IM UMGREIS VON 4 m VERÄNDERT WERDEN. AUSWAHL AUS FOLGENDER ARTENLISTE:
- ACER CAMPESTRIS - FELD-ÄHORN
CARPINUS BETULUS - HAINBuche
CRATAGUS LAVALEE - APFEL-DORN
PRUNUS AVALUM - VOGEL-KIRSCHIE
SORBUS AUCUPARIA - EBERSCHIE
SORBUS INTERMEDIA - MEHL-BEERE
PFLANZGRÖßEN: HOCHSTÄMME STU 12-14 BZW. SOL. 300-350 AUßERDEM SIND ANNEHMBAR:
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:
- BERTSIS VULGARIS - BERBERITZE
CORNUS MAS - KORNEIKIRSCHIE
CORULUS AVELANA - HASEL
LIGUSTRUM VULGARE - LIQUSTER
ROSA CANINA - HUNDS-ROSE
SAUX CAPREA - SAL-WEIDE
VIBURNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEEBALL
PFLANZQUALITÄT V-STR. 100-150
PFLANZMENGE: 1 STRAUCH / 1,5 M PFLANZFLÄCHE
- 1.3 SONSTIGE STRAUCHPFLANZUNGEN AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN DIE VERWENDUNG NICHT STANDORTGERECHTER IMMERGRÜNER GEHÖLZE MIT NADEL- UND SCHUPPENKARTIGEN BLÄTTERN IST ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT GESTATTET.
- 1.4 PFLANZFRIST
- FESTGESETZTE PFLANZMAßNAHMEN AUF BAUGRUNDSTÜCKEN MÜSSEN JEWEILS EIN JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE AUSGEFÜHRT SEIN.
- 1.5 PKW-STELLPLÄTZE UND ZUFÄHRTEN SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERSTELLEN.
- 1.6 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN: BAUMFÄLLUNGEN DÜRFEN NUR IN DER ZEIT ZWISCHEN 1. OKTOBER UND 28. FEBRUAR DURCHFÜHRT WERDEN.
- 1.7 DIE AUSGLEICHSLÄCHE (447 QM) WIRD AUF FLURNUMMER 889 GEMARKUNG NANDLSTADT, MARKT NANDLSTADT AUSGEWIESEN. SIE IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND WIRD IM VERBUNDLICH ZUGEOBKNET. DIE IST VOR SATZUNGSBESCHLUSS DINGLICH ZU SICHERN UND DEM LANDRATSMIT FREISING, UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE ZU MELDEN. DIE MASSNAHMEN AUF DER AUSGLEICHSLÄCHE SIND IM AUSGLEICHSLÄCHENPLAN UND IN DER BEGRÜNDUNG NAHER ERKLÄRT (ÜBERAUFWEITUNG DES MAUERNE BACHES MIT GEHÖLZPFLANZUNGEN UND ENTWICKLUNG VON HOCHSTAUFENFLUREN).
2. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNDORDNUNGSPLAN:
- 2.1 FENSTERLOSE FASSADEN SIND NACH MÖGLICHKEIT MIT KLEMPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.
- 2.2 ES WIRD EMPFOHLEN, REGENWASSER IN ZISTERNEN ZU SÄMMLN.
- 2.3 ES WIRD EMPFOHLEN, SOLARENERGIE ZU NUTZEN.
- 2.4 ANFALLENDEN ERMATERIAL IM ZUGE DER BAUFÜHRDEIMACHUNG IST ABZUFÄHREN UND FACHGERECHT ZU ENTSORGEN.
- 2.5 DIE GEPLANTEN BAUMMAßNAHMEN HABEN IN NATURSCHONENDER BAUWEISE ZU ERFOLGEN. DABEI IST ZU BEACHTEN:
- GEM. § 1 ABS. 2 SATZ 2 BNATSchG HABEN BAUMMAßNAHMEN UNTER GROSSTMÖGLICHER RÜCKSICHTNAHME AUF ANGRENZENDE ÖKOSYSTEME ZU ERFOLGEN.
- NACH (STARK-)REGENEREINISSEN UND BEI HOHER BODENFEUCHTIGKEIT IST DER BETRIEB VON SCHWERNEN BAUMMASCHINEN AUF ACKER-, GRÜN- UND RHOIBODENFLÄCHEN ZUR VERMEIDUNG VON ZUSÄTZLICHER BODENVERDICHUNG ZU UNTERLASSEN (VGL. § 1 ABS. 3 SATZ 2 BNATSchG).
- GEM. § 2 ABS. 1 BNATSchG IST SICH GENEHRLICH SO ZU VERHALTEN, DASS NATUR UND LANDSCHAFT NICHT MEHR ALS NACH DEN UMWÄNDEN UNVERMEIDBAR BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.
- ZUR VERMEIDUNG VON STÖRUNGEN GEM. § 39 ABS. 1 SATZ 1 BNATSchG IST DIE BAUSTELLE MIT INSEKTENFREUNDLICHEN LEUCHTMITTELN ZU BELEUCHTEN, GENEHRLICH SIND BAUMMAßNAHMEN IN DÄMMERUNGS- BZW. NACHTSTUNDEN JEDOCH ZU VERMEIDEN.
- BEI ALLEN BAUMMAßNAHMEN SIND NUR INERTE, UMWELTFREUNDLICHE STOFFE UND ÖLE ZULÄSSIG.
- NANDLSTADT, DEN - SIEGEL- GERHARD BETZ, ERSTER BÜRGERMEISTER
5. DAS LANDRATSMIT FREISING HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM AZ GEMÄSS § 10 ABS. 2 BauoBG GENEHMIGT.
6. AUSGEFERTIGT: NANDLSTADT, DEN - SIEGEL- GERHARD BETZ, ERSTER BÜRGERMEISTER
7. DER SATZUNGSBESCHLUSS ZU DEM BEBAUUNGSPLAN NR. 32 "AIGLSDORF - NORD" WURDE AM GEMÄSS § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BauoBG ORTSLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÖFFENTLICHEN DIENSTSTÄNDEN IN DER GEMEINDE ZU JEDEMANN EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSFÄHIGKEIT DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BauoBG UND DIE §§ 214 UND 215 BauoBG WIRD HINGEWIESEN.
- NANDLSTADT, DEN - SIEGEL- GERHARD BETZ, ERSTER BÜRGERMEISTER

BLATT 1

MARKT
LANDKREIS

NANDLSTADT
FREISING

BEBAUUNGSPLAN NR. 32

"AIGLSDORF - NORD"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNDORDNUNGSPLAN
M 1:1000 BLATT 1

ENTWURF
GESATZT 12.12.2024

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER

Peter Wacker
Dir.-Ing.

Michael Wacker
Dir.-Ing. / Stadtverw.

Architekt VFA
Gründungs- u.
Bauleitung
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Architekt VFA
Bauleitung
Gründungs- u.
Bauleitung
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG