

**BEBAUUNGSPLAN NORDWEST**

**MARKT**

**NANDLSTADT**

**LANDKREIS**

**FREISING**

DER MARKT NANDLSTADT, LANDKREIS FREISING, ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS. 1, DER §§ 9 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DES ART. 91 ABS. 3 I, V, MIT ART. 7 ABS. 1 SATZ DER BAYER. BAUORDNUNG (BAYBO), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.06.1961 (GBGL S. 161) UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.07.1981 (BGBl I S. 833) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

## S A T Z U N G

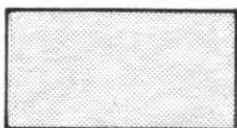
### 1.00 F E S T S E T Z U N G E N



GRENZ DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### 1.10 A R T DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.11



DAS BAUGEBIET WIRD ALS:  
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)  
GEM. § 4 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG  
FESTGESETZT.

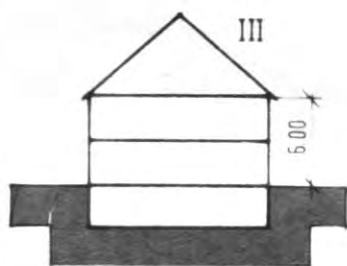
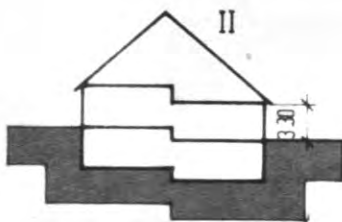
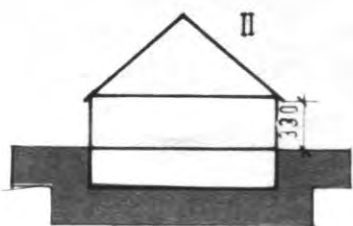
1.12 ES SIND NUR EINZELHÄUSER UND DÖPPELHÄUSER ZULÄSSIG.

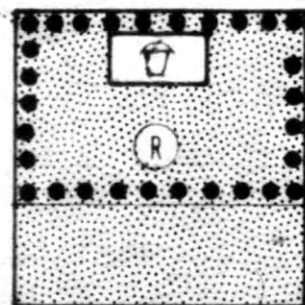
### 1.20 M A S S DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.21 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ZWINGEND ODER ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT,

II = ZWEI VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT,  
(ERD- UND DACHGESCHOSS), TRAUFHÖHE MAX. 3,30 M  
ÜBER OBERKANTE GELÄNDE TALSEITIG

III = DREI VOLLGESCHOSSE, ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT,  
(ERD-, OBER- UND DACHGESCHOSS), TRAUFHÖHE MAX.  
6,0 M ÜBER OBERKANTE GELÄNDE HANGSEITIG





GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ NACH DIN 18034

VORBEHALTSFLÄCHE FÜR EINE MÖGL. ERWEITERUNG  
DES STRASSENNETZES

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

1.23 BAUNUTZUNG BEI:

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

| II  | III |
|-----|-----|
| 0.4 | 0.4 |
| 0.6 | 0.6 |

1.24 BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES IST DER GRÜNORDNUNG-  
PLAN UND DIE GELÄNDESCHNITTE.

1.30 BAUWEISE

1.31 DIE BAUWEISE WIRD ALS O F F E N E BAUWEISE GEM.  
§ 22 ABS. 2 BAUNVO FESTGESETZT.

1.40 Ü B E R B A U B A R E GRUNDSTÜCKSFÄCHEN:

1.41 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN WERDEN DURCH  
BAUGRENZEN FESTGESETZT.

BAUGRENZE —————

1.42 DIE AUS DEM PLAN DURCH FESTSETZUNG DER ÜBERBAUBAREN  
GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SICH ERGEBENDEN GRENZABSTÄNDE DÜR-  
FEN AUCH BEI EINER ÄNDERUNG DER BESTEHENDEN ODER NICHT-  
EINHALTUNG DER VORGESCHLAGENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN  
NICHT UNTERSCHRITTEN WERDEN.1.43 DIE GRENZABSTÄNDE DÜRFEN AUCH DANN NICHT UNTERSCHRIT-  
TEN WERDEN, WENN GEM. ZIFF. 1.23 DIESER FESTSETZUNG  
EINE UMFANGREICHERE NUTZUNG ZULÄSSIG WÄRE.1.44 DIE GARAGEN KÖNNEN AUCH AN ANDEREN ALS IM BEBAUUNGSPLAN  
FESTGELEGTE STELLEN ERRICHTET WERDEN, WENN SIE DEN BAU-  
ORDNUNGSRECHTLICHEN VORSCHRIFTEN, INSBESONDERE DEN BE-  
STIMMUNGEN DES ART. 7 ABS. 5 BAUBO ENTSPRECHEN UND IN  
DER GESTALTUNG DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES AN-  
GEPASST SIND.

1.45 DOPPELGARAGEN (DGA) MÜSSEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENGEBAUT WERDEN. VON EINER GRENZBEBAUUNG KANN ABGEWICHEN WERDEN, WENN EIN GRENZABSTAND VON 3,0 M EINGEHALTEN WIRD.

1.46 FÜR DOPPELGARAGEN IST EINE EINHEITLICHE DACHFORM, TRAUFHÖHE UND FASSADENGESTALTUNG VORGESCHRIEBEN (WIE WOHNHAUS).

1.47 SOWEIT GARAGEN, WIE IN DIESEM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGEN, AN DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESEHEN SIND, IST GRENZBEBAUUNG VORGESCHRIEBEN.

1.48 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE FÜR GARAGEN Ga  
DGA



\* GESTALTUNG DES STRASSENRAUMES NACH DEM GRÜNORDNUNGSPLAN

WOHNSTRASSE: WOHNSTRASSEN, DIE DEN VOLLZUGSVORSCHRIFTEN ZUR ÄNDERUNG DER STRASSENVERKEHRSORDNUNG ENTSPRECHEND GESTALTET WERDEN.

FUSSWEG

1.50 Ä U S S E R E GESTALTUNG:

1.51 DACHFORM: SATTELDACH (EINSCHL. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE MIT GLEICHER DACHNEIGUNG WIE WOHNHAUS), ABGESCHLEPPT E DÄCHER ÜBER DEN GARAGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

DACHNEIGUNG: BEI II WIRD MIT 35 - 42° FESTGESETZT  
BEI III WIRD MIT 35 - 42° FESTGESETZT

DACHDECKUNG: ZIEGELWARE NATURROT

TRAUFHÖHE: BEI II MAX. 3,30 M ÜBER OBERKANTE GELÄNDE TALSEITIG  
BEI III MAX. 6,0 M ÜBER OBERKANTE GELÄNDE HANGSEITIG

1.52 FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE.

1.53 DOPPELHÄUSER SIND IN DER FASSADE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

1.54 BEI FASSADEN WERDEN GRELL WIRKENDE FARBANSTRICHE AUSGESCHLOSSEN.

1.55 BAULICHE NEBENANLAGEN AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND UNZULÄSSIG.

1.56 DIE TRAFOSTATION IST ZU VERPUTZEN UND MIT SATTELDACH AUSZUFÜHREN.

1.60 EINFRIEDUNGEN :

1.61 ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSE WERDEN NUR HOLZLATTEN-ZÄUNE ZUGELASSEN. FÜR HOLZLATTEN-ZÄUNE WIRD FESTGESETZT:  
HÖHE MAX. 1,0 M ÜBER FAHRBAHN BZW. GEHSTEIG,  
BETONSOCKELHÖHE MAX. 0,15 M,  
SÄULEN MÜSSEN ÜBERDECKT SEIN UND SIND MIND. 10 CM NIEDRIGER ZU HALTEN ALS DIE OBERKANTE DES ZAUNES,  
HOLZLATTEN-ZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG.

1.62 ALS SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNG WERDEN NUR MASCHENDRAHT-ZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 1,0 M ÜBER DER GELÄNDEOBERFLÄCHE MIT STÜTZEN AUS EISENPROFILIEN, GERINGEN QUERSCHNITTS, ZUGELASSEN. SIE DÜRFEN KEINE GRELLEN FARBANSTRICHE HABEN.

1.63 DIE VORGÄRTEN DER PARZELLEN 8-13 DÜRFEN NICHT EINGEZÄUNT WERDEN!

1.63 SICHTSCHUTZMATTEN SIND UNZULÄSSIG. TERRASSENTRENNWÄNDE SIND IN HOLZ AUSZUFÜHREN.

1.65 STÜTZMAUERN SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 50 cm ZULÄSSIG.

2.00 H I N W E I S E ZUM BEBAUUNGSPLAN

2.10  GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN

 VORGESCHLAGENE AUFHEBUNG DER ALTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE

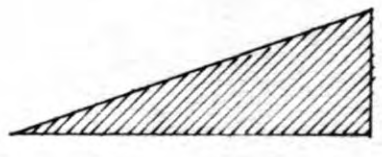
 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG

$\frac{217}{2}$

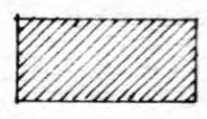
FLURSTÜCKS-NUMMER

17  

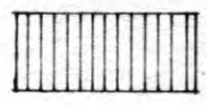

VORLÄUFIGE TEILGRUNDSTÜCKSNUMMER  
TRAFOSTATION



SICHTDREIECK: SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHER BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG ÜBER 0,80 M HÖHE ÜBER STRASSEN OBERKANTE FREIZUHALTEN. BÄUME SIND BIS 3,0 M ÜBER OBERKANTE AUFZUASTEN.



ALTBEBAUUNG  
(HAUPTGEBÄUDE)



ALTBEBAUUNG  
(NEBENGEBÄUDE)

2.11 SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANGESCHLOSSEN SEIN.

SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND AN DIE ZENTRALE ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE VOR BEZUG ANZUSCHLIESSEN.

ZWISCHENLÖSUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE MUSS NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 FF) ERSTELLT WERDEN.

2.12 DIE VORGEGEHEHENEN GEBÄUDE IM BAUGEBIET WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS NETZ DER IAW ANGESCHLOSSEN.

2.13 DIE EINFÜHRUNG DER ANSCHLUSSKABEL IN DIE GEBÄUDE WIRD AN DEN NETZTECHNISCHEN GÜNSTIGSTEN STELLEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER BAULICHEN GEGEBENHEITEN VORGENOMMEN. DIE VERTEILERSCHRÄNKE WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.