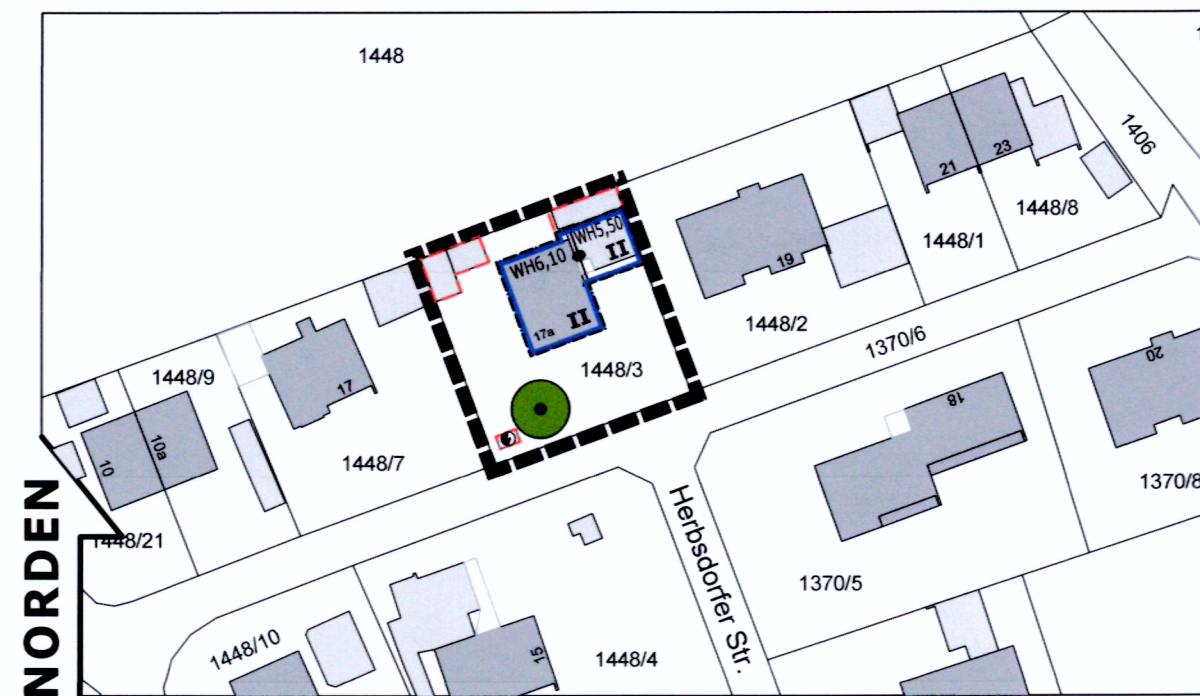


LAGEPLAN

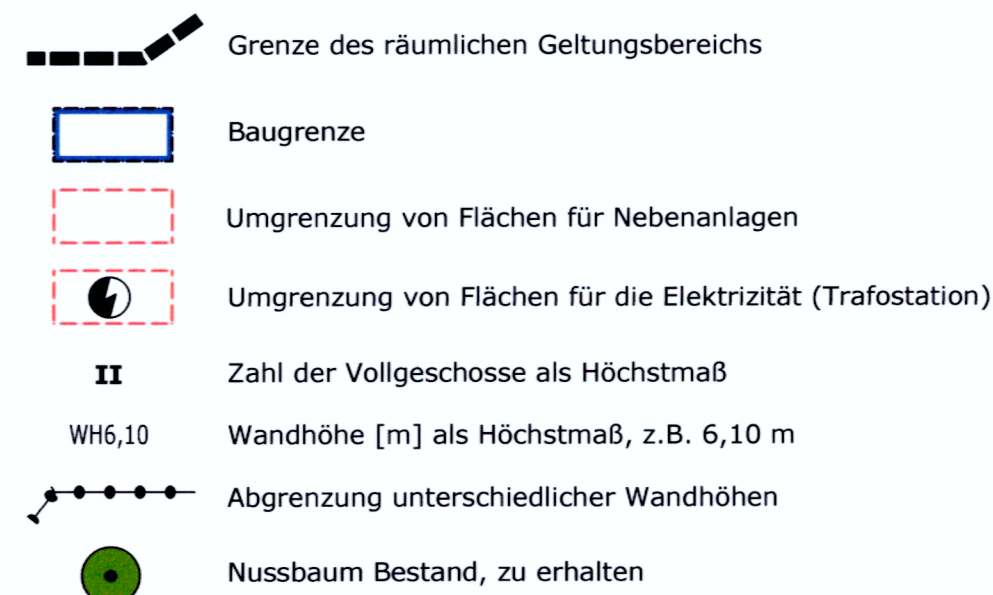
M 1 : 1.000



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Nußdorf erlässt aufgrund §§ 1, 1a und 2 sowie §§ 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung als Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Für den Geltungsbereich ist die halboffene Bauweise (einseitige Grenzbebauung) festgesetzt.
- Die zulässige Grundflächenzahl GRZ wird mit maximal 0,35 festgelegt.
- Die zulässige Geschossflächenzahl GFZ wird mit maximal 0,45 festgelegt.
- Die seitliche Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss OK.FFB.EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut.
- Die OK.FFB.EG wird mit 571,90 m ü.NHN festgelegt. Von diesem Maß darf nach oben und unten um bis zu 0,10 m abgewichen werden.
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten, sofern der Bebauungsplan keine abweichende Bauweise festsetzt.
- Abweichend zur Ziff. 9 des rechtskräftigen Bebauungsplans ist bei einseitiger Grenzbebauung entlang der Gebäudeseite an der Grundstücksgrenze kein Dachüberstand zulässig.

- Der im Planteil festgesetzte Baum ist zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall durch ein heimisches Laub- bzw. Obstgehölz zu ersetzen.
- Vor Abbruch von Gebäuden und Gebäudeteilen sowie Umbaumaßnahmen an der Gebäudehülle sind diese durch Fachpersonal auf ein Vorkommen von gebäudebrütenden Vögeln und Fledermäusen zu untersuchen und diese ggf. zu sichern.

D HINWEISE DURCH TEXT

- Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Aiging Nord".
- Gebäude sind eigenverantwortlich so zu gestalten, dass in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann.
- Es dürfen keine Geländeänderungen vorgenommen werden, die wildabfließendes Wasser aufstauen oder schädlich umlenken können.

PLANUNGSGRUNDLAGEN

Kartengrundlage / Geobasisdaten: Digitale Flurkarte M 1:1.000, Stand September 2023
Daten des Bayer. Landesamts für Vermessung und Geoinformation (LVG): Quelle: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung (www.geodaten.bayern.de)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 24.11.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 27.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2023 bis 10.01.2024 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 27.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.12.2023 bis 10.01.2024 im Internet veröffentlicht. Im gleichen Zeitraum wurde der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.01.24 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 15.01.2024 als Satzung beschlossen.

Nußdorf, den ... 08. FEB. 2024



Toni Wimmer
(Erster Bürgermeister)

- Ausgefertigt

Nußdorf, den ... 08. FEB. 2024

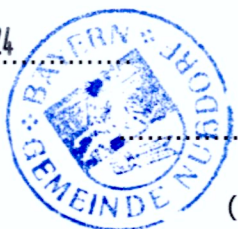


Toni Wimmer
(Erster Bürgermeister)

- Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 09.02.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung 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.

Die Bebauungsplanänderung 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.

Nußdorf, den 09. FEB. 2024



Toni Wimmer
(Erster Bürgermeister)

GEMEINDE NUßDORF
LANDKREIS TRAUNSTEIN



5. Änderung des Bebauungsplans
mit integriertem Grünordnungsplan

"Aiging Nord"

im Verfahren nach §13a BauGB

FASSUNG: Planfassung f. Bekanntm. 15.01.2024

ZEICHNUNGSMASSTAB: M 1 : 1.000

Planung

plg Planungsgruppe
Strasser

Format 580 / 420

Marienstr. 3
83278 Traunstein
www.plg-strasser.de
Bearb.: JU/LH

Tel.: 0861 / 98 987 -0
Fax 0861 / 98 987 -50
info@plg-strasser.de
Projekt-Nr. 23060