BEBAUUNGSPLAN NUSSDORF "ORTSMITTE"

ZEICHENERKLÄRUNG

A FÜR DIE FESTSETZUNG

- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO
- MD — DORFGEBIET GEM. § 5 BauNVO
- MI — MISCHGEBIET GEM. § 6 BauNVO
- SO — SONDERGEBIET GEM. § 10 BauNVO, ALTEN- UND PFLEGEHEIM
- I — EIN VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG
- II — ZWEI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG
- III — DREI VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG
- E — NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- ED — NUR DOPPELHAUS ZULÄSSIG
- GR130 — ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE IN QUADRATMETER, Z.B. 130
- 3WE — ZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNEINHEITEN, Z.B. 3WE
- WH6, 30 — MASS DER SEITL. WANDHÖHE IN METER, Z.B. 6, 30
- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG ZWINGEND
- FD — FLACHDACH
- PD — PULTDACH
- FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF
- ÖFFENTLICHE VERWALTUNGEN
- SCHULE
- KIRCHEN UND KIRCHLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- FEUERWEHR
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- P — STRASSENVERKEHRSFLÄCHE PRIVAT
- GEHWEG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- PRIVATE FELDZUFAHRT
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (AUSWEICHPARKPLATZ; UNBEFESTIGT)
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- ZUFAHRT
- SICHTDREIECK MIT MASSZAHL IN METER (Z.B. 60, 0)
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- TRAFOSTATION
- EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND GARAGEN
- GA — GARAGEN
- NG — NEBENGEBÄUDE
- LBK — LANDWIRTSCHAFTLICHES BETRIEBSGEBÄUDE
- MIT GEH- UND FAHRTRECHT ZU BELEGENDE FLÄCHEN
- 17,5 — MASSANGABE IN METERN, Z.B. 7, 50 M
- GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG ODER UNTERSCHIEDLICHEN MASSES DER NUTZUNG
- EINFRIEDUNGSVERBOT

GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FRIEDHOF
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DAS ORTSBILD : OBSTWIESE, LANDWIRTSCHAFT, BAUERNGÄRTEN; NICHT BEBAUBAR
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE ZUR OBERFLÄCHENWASSERABFLUSSREGELUNG : RETENTIONSFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE- OBSTWIESE
- FLÄCHE FÜR LANDWIRTSCHAFT
- GROSSKRONIGER LAUBBAUM ZU ERHALTEN / ZU PFLANZEN
- KLEINKRONIGER LAUBBAUM ZU ERHALTEN / ZU PFLANZEN
- OBSTBAUM ZU ERHALTEN / ZU PFLANZEN
- GEHÖLZ, ZU ERHALTEN
- GEHÖLZ, ZU PFLANZEN

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- FLÄCHEN MIT BES. BEDEUTUNG FÜR DEN ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZ : ERHALT UND ENTWICKLUNG DER TIERÖKOLOGISCH WICHTIGEN STRUKTUREN (OBSTWIESE, BAUERNGÄRTEN) -BAUVERBOTSZONE
- GEBÄUDE MIT BESONDERER TIERÖKOLOGISCHER FUNKTION
- WIESENBÖSCHUNGEN, MIT FELDGEHÖLZEN, EXTENSIVE STREUOBSTBESTÄNDE

B FÜR DIE HINWEISE

- BESTEH. HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- ABZUBRECHENDE GEBÄUDE ODER GEBÄUDETEILE
- VORGESCHLAGENE BAUKÖRPERSTELLUNG
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- AUFZULÖSENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 31 — FLURNUMMER (Z.B. 31)
- FORTLAUFENDE NUMERIERUNG DER PARZELLEN

PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE NUSSDORF ERLÄSST AUFGRUND § 2 ABS. 1, 8, 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO), DER ART. 98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) UND DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. BEBAUUNG:

1.1 DAS BAUGEBIET IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BauNVO, ALS DORFGEBIET NACH § 5 BauNVO UND ALS MISCHGEBIET NACH § 6 BauNVO FESTGESETZT. GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SIND FÜR DIE BEREICHE DES ALLGEMEINEN WOHNGEBIETES UND DES DORFGEBIETES SOWIE FÜR DEN BEREICH DES MISCHGEBIETES ALS UNZULÄSSIG FESTGESETZT.

1.2 FÜR BESTEHENDE GEBÄUDE UND FÜR ALLE NEU AUSGEWIESENEN BAUPARZELLEN GELTEN DIE IM PLANTEIL FESTGESETZTEN BAUGRENZEN. EINE ÜBERSCHREITUNG DER BAUGRENZEN FÜR HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE DURCH NEUBAU ODER BAULICHE ERWEITERUNGEN IST UNZULÄSSIG. AUSS-BERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN SIND FAHRSILOS AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

1.3 DIE SEITLICHE WANDHÖHE IST OBJEKTBEZOGEN INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IM PLANTEIL BESTIMMT. DIE SEITLICHE WANDHÖHE FÜR GARAGEN BZW. ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE IST AUF MAXIMAL 3,0 M FESTGESETZT.
ALS SEITLICHE WANDHÖHE GILT DAS MASS VON DER OBERKANTE FERTIGFUSSBODEN ERDGESCHOSS BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER AUSSENWAND MIT DER OBERKANTE DACHHAUT.
DIE OBERKANTE DER FERTIGFUSSBODENS ERDGESCHOSS DARF NICHT MEHR ALS 0,25 METER ÜBER DEM NATÜRLICHEN, UNVERÄNDERTEN GELÄNDE LIEGEN. BEI NICHT EBENEM GELÄNDE IST DIESE HÖHE TALSEITIG ZU MESSEN.

SCHEMASCHNITTE WOHNHÄUSER:
(PUNKT 1.5 A) U. 5.2 ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 SATZ 2 BAUGESETZBUCH)

1.4 DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE FÜR WOHNGEBÄUDE BETRÄGT BEI EINZELHÄUSERN 700 QM.

1.5 FÜR BESTEHENDE GEBÄUDE UND NEUBAUTEN ALS EINZELHAUS MIT ZWEI VOLLGESCHOSSEN SIND MAXIMAL 2 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG, SOFERN IM PLANTEIL KEINE GESONDERTEN FESTSETZUNGEN GETROFFEN SIND.

1.6 AUF DEM GRUNDSTÜCK MIT DER FLURNUMMER 36 IST FÜR DAS ZUHAUS NUR EINE WOHNEINHEIT ZULÄSSIG.

1.7 GARAGEN SIND IN AUSFÜHRUNG UND GESTALTUNG DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN. ANSTELLE VON GARAGEN SIND AUCH ÜBERDACHTE, OFFENE STELLPLÄTZE ZULÄSSIG.

2. GELÄNDE

2.1 GELÄNDEMODELLIERUNGEN (AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN) SIND BIS MAX. 0,50 METER VOM NATÜRLICHEN GELÄNDE MÖGLICH. EINE AUSNAHME BILDEN DIE BAUPARZELLEN 2-8 SOWIE DAS FLURSTÜCK MIT DER JETZIGEN FLURNUMMER 21. AUFGRUND DER SCHWIERIGEN GELÄNDESITUATION SIND AUCH WEITERGEHENDE GELÄNDEMODELLIERUNGEN GESTATTET, AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST DAS NATÜRLICHE GELÄNDE ZU BELASSEN. DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SOWIE DAS NATÜRLICHE GELÄNDE SIND IN DEN ANSICHTEN IM GENEHMIGUNGSPLAN EXAKT DARZUSTELLEN.

2.2 STÜTZMAUERN MIT EINER MAX. HÖHE VON 0,80 M, SOWEIT ERFORDERLICH, SIND ALS NATURSTEINTROCKENMAUER AUSZUFÜHREN UND ZU BEGRÜNEN. TREPPEN IM HANG SIND DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF ANZUPASSEN.

3. VERKEHRSFLÄCHEN / RUHENDER VERKEHR

3.1 DIE NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE SIND AUF DEM GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN. FÜR WOHNGEBÄUDE SIND PRO WOHNEINHEIT MIND. 1,5 STELLPLÄTZE, MIND. JEDOCH 2 STELLPLÄTZE JE PARZELLE NACHZUWEISEN.

3.2 TORE IN EINFRIEDUNGEN, DURCH DIE GARAGEN ODER STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE ZU ERREICHEN SIND, MÜSSEN MIND. 5,00 M VON DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE ENTFERNT SEIN. SIE DÜRFEN NICHT ZUM STRASSENRAUM HIN AUFSCHLAGEN. DER STAURAUM ZWISCHEN DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSANLAGE UND DEM ZURÜCKGESETZTEN TOR DIENT DER SICHERHEIT DES FAHRVERKEHRS IM EINMÜNDUNGSBEREICH UND DARF NICHT DURCH KETTEN ODER ANDERE EINRICHTUNGEN ABGESPERRT WERDEN.

3.3 PARKPLÄTZE, STELLPLÄTZE, GARAGEN- UND GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN SIND AUS VERSICKERUNGSFÄHIGEM MATERIAL ZU ERRICHTEN (Z.B. SCHOTTERRASEN, WASSERGEBUNDENER DECKE, KIES, PFLASTER MIT RASENFUGE). DIESE FLÄCHEN SIND DURCH EINEN PFLANZSTREIFEN VON MIND. 0,50 M BREITE VOM GEBÄUDE ABZUSETZEN.

3.4 ÖFFENTLICHE GEH-UND RADWEGE SIND MIT WASSERGEBUNDENER DECKE AUSZUFÜHREN. DIES GILT NICHT FÜR GEH- UND RADWEGE AN KREIS- UND GEMEINDESTRASSEN.

3.5 INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND SICHTBEHINDERNDE GEGENSTÄNDE IN EINER HÖHE ZWISCHEN 0,80 M UND 2,80 M HÖHE UNZULÄSSIG. EINZELNE BÄUME MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,80 M HÖHE SIND ZUGELASSEN, SOFERN SIE DIE VERKEHRSÜBERSICHT NICHT BEEINTRÄCHTIGEN.

4. GRÜNORDNUNG

4.1 FÜR ALLE NEUPFLANZUNGEN AUF PRIVATEN UND ÖFFENTLICHEN GRUNDSTÜCKEN WERDEN NACHFOLGENDE ARTEN UND PFLANZGRÖSSEN FESTGESETZT.

PFLANZLISTE:

GROSSKRONIGE LAUBBÄUME:
MINDESTPFLANZQUALITÄT: HOCHSTAMM, 3XV, STU 18-20
MINDESTDURCHMESSER DER BAUMSCHEIBE: 2,00 M

-SPITZ-AHORN	(ACER PLATANOIDES)
-BERG-AHORN	(ACER PSEUDOPLATANUS)
-SCHWARZ-ERLE	(ALNUS GLUTINOSA)
-ESCHE	(FRAXINUS EXCELSIOR)
-WALNUSSBAUM	(JUGLANS REGIA)
-STIEL-EICHE	(QUERCUS ROBUR)
-BIRNE	(PYRUS COMMUNIS)
-SILBER-WEIDE	(SALIX ALBA)
-WINTER-LINDE	(TILIA CORDATA)

KLEINKRONIGE LAUBBÄUME:
MINDESTPFLANZQUALITÄT: HOCHSTAMM, 3XV, STU 14-16
MINDESTDURCHMESSER DER BAUMSCHEIBE: 1,50 M

-HAINBUCHE	(CARPINUS BETULUS)
-SAL-WEIDE	(SALIX CAPREA)
-VOGELBEERE	(SORBUS AUCUPARIA)
-MEHLBEERE	(SORBUS ARIA)

STRÄUCHER:
MINDESTPFLANZQUALITÄT: 2XV, 60-100

-KORNELKIRSCHE	(CORNUS MAS)
-ROTER HARTRIEGEL	(CORNUS SANGUINEUM)
-HASEL	(CORYLUS AVELLANA)
-PFAFFENHÜTCHEN	(EUONYMUS EUROPAEUS)
-LIGUSTER	(LIGUSTRUM VULGARE)
-WEISSDORN	(CRAGUS LAEVIGATA/OXYACANTHA)
-JOHANNISBEERE	(RIBES ALPINUM)
-HIMMELSCHLÜSSEL-ROSEN	(ROSA SPEC.)
-REIF-WEIDE	(SALIX DAPHNOIDES)
-PURPUR-WEIDE	(SALIX PURPUREA)
-SCHWARZER HOLUNDER	(SAMBUCUS NIGRA)
-WILDER FLIEDER	(SYRINGA VULGARIS)
-WASSER-SCHNEEBALL	(VIBURNUM OPULUS)

OBSTBÄUME:
MINDESTPFLANZQUALITÄT: HOCHSTAMM, HÖHE 160-180 CM

SORTEN MIT SÄULEN-, PYRAMIDEN- UND HANGEFORMEN, BUNTLAUBIGE GEHÖLZE SOWIE NADELGEHÖLZE SIND NICHT ZULÄSSIG.

4.2 BEI OBSTBÄUMEN SIND NEBEN DER FÜR NUSSDORF TYPISCHEN WALNUSS HEIMISCHE OBSTSORTEN ENTSPRECHEND DER SORTENLISTE DES KREISFACHBERATERS FÜR GARTENBAU UND LANDSCHAFTSPFLEGE, LANDRATSAMT TRAUNSTEIN (SIEHE IN DER BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN) ZU VERWENDEN.

4.3 GESCHNITTENE HECKEN AUS NADELGEHÖLZEN (Z.B. THUJA) SIND BEI NEUPFLANZUNGEN NICHT ZULÄSSIG. DIE NEU ZU PFLANZENDEN HECKEN SOLLTEN AUS MINDESTENS 3 DER IN DER PFLANZLISTE EMPFOHLENEN ARTEN BESTEHEN.

4.4 FÜR BEBAUUNG UND BAULICHE VERÄNDERUNGEN IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZUM BAUANTRAG EINZUREICHEN. DIES GILT AUCH FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHE GEBÄUDE. DIE SPÄTESTENS 1 JAHR NACH BAUBEGINN SIND DIE DORT AUFGEZEIGTEN MASSNAHMEN DURCHZUFÜHREN.

5. ABWASSER

DAS AUF DEN DACHFLÄCHEN ANFALLENDE REGENWASSER SOLL ÜBER EIN GETRENNTES LEITUNGSNETZ IN DEN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN GELEGENE SICKERSCHACHTANLAGEN GELEITET WERDEN. DAS FASSUNGSVERMÖGEN SOLL MINDESTENS 50 L/QM GRUNDFLÄCHE BETRAGEN. DIE ANLAGEN SOLLEN DURCH EINEN ÜBERLAUF AN DAS ÖRTLICHE ENTWÄSSERUNGSSYSTEM ANGESCHLOSSEN WERDEN. DIE ENTNAHME VON BRAUCHWASSER (Z. B. ZUR GARTENBEWÄSSERUNG) IST ZULÄSSIG.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

6. DACHGESTALTUNG

6.1 DIE DACHFLÄCHEN SIND MIT NATURROTEN ODER ROTBRAUNEN KLEINFORMATIGEN MATERIALIEN EINZUDECKEN. QUERGIEBEL, STANDGIEBEL, DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) UND DACHEINSCHNITTE (NEGATIVE DACHGAUBEN) SIND UNZULÄSSIG.

6.2 ALLE GEBÄUDE MÜSSEN ORTSÜBLICHE DACHÜBERSTÄNDE AUFWEISEN:
ORTGANG MIND. 1,00 M, MAX. 1,50 M, TRAUFE MIND. 0,70 M, MAX. 1,20 M (SIEHE SCHEMASCHNITT UNTER PUNKT 1.3). GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE DÜRFEN DEM VERHÄLTNIS ENTSPRECHEND GERINGERE DACH-ÜBERSTÄNDE AUFWEISEN VON MIND. 0,50 M AM ORTGANG UND MIND. 0,40 M AN DER TRAUFE AUFWEISEN.

6.3 DIE DACHNEIGUNG WIRD FÜR HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE MIT 18°-27° FESTGESETZT (SIEHE SCHEMASCHNITT UNTER PUNKT 1.3).

6.4 DACHFLÄCHENFENSTER MIT EINER GESAMTFLÄCHE BIS ZU 1,50 QM PRO DACHSEITE SIND ZULÄSSIG. DIE EINZELFENSTERFLÄCHE DARF DABEI 0,75 QM NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE BREITE DER DACHFLÄCHENFENSTER DARF NICHT GRÖSSER ALS 0,70 M SEIN.

7. ABSTANDSFLÄCHEN

UNTERGEORDNETE BAUKÖRPER, WIE Z.B. BALKONE, DÜRFEN IN AUSNAHMEFÄLLEN DIE BAUGRENZEN UM 1,50 M ÜBERSCHREITEN, WENN DABEI DIE ABSTANDSFLÄCHEN DER BAYBO EINGEHALTEN WERDEN.

8. GEBÄUDEFORM

8.1 ALS GEBÄUDEFORM IST EIN RUHIGER, KLARER RECHTECKIGER BAUKÖRPER ZU WÄHLEN. DER FIRST IST JEWEILS PARALLEL ZUR LÄNGSRICHTUNG DES BAUKÖRPERS MITTIG ANZUORDNEN. DIE TRAUFSEITE MUSS MIND. 40% LÄNGER ALS DIE GIEBELSEITE SEIN (SIEHE SCHEMASCHNITT UNTER PUNKT 1.3). FÜR FENSTER UND TÜREN SIND GRUNDSÄTZLICH STEHENDE FORMATE ZU WÄHLEN.

8.2 SOFERN GEBÄUDE ALS DOPPELHAUS ERRICHTET WERDEN, SIND DIE DOPPELHAUSHÄLFTEN PROFILGLEICH ZU ERRICHTEN UND IN IHRER GESTALTUNG ANEINANDER ANZUPASSEN.

9. FASSADENGESTALTUNG

AN DER AUSSENFASSADE SIND ALS SICHTBARE BAUMATERIALIEN NUR HOLZ UND PUTZ IN ORTSTYPISCHER AUSFÜHRUNG BZW. VERARBEITUNG (HELLER PUTZ, ÜBERLUKTE, HOLZVERSCHALUNG) ZULÄSSIG. FENSTER- UND TÜRELEMENTE MÜSSEN ZU EINER AUSGEWOGENEN GLIEDERUNG DER FASSADE BEITRAGEN, DABEI SIND GRUNDSÄTZLICH STEHENDE FORMATE ZU WÄHLEN.

10. EINFRIEDUNGEN

10.1 EINFRIEDUNGEN ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFEN MIT EINER MAX. HÖHE VON 1,00 M AB OK-GELÄNDE UND EINEM ABSTAND VON MIND. 0,50 M ZUR FESTGESETZTEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ERRICHTET WERDEN. MAUERN, SOCKEL UND PFEILER IM ZAUNVERLAUF SIND NICHT ZULÄSSIG. ZWISCHEN GELÄNDEOBERFLÄCHE UND ZAUN SIND MIND. 0,10 M ABSTAND EINZUHALTEN.
DIE EINFRIEDUNG IST ALS ORTSTYPISCHER HOLZZAUN MIT SENKRECHTER LATTUNG (HAINCHEL-ZAUN) ODER GESCHALTEN HALBHÖLZERN HERZUSTELLEN. ZWISCHEN DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN SIND HINTERPFLANZTE, EINFACHE MASCHENDRAHTZAUNE MIT STAHLSÄULEN ERLAUBT.

10.2 ALS EINFRIEDUNG VON PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN SIND GESCHNITTENE HECKEN, Z.B. HAINBUCHE (CARPINUS BETULUS), LIGUSTER (LIGUSTRUM VULGARE), ODER FREIWACHSENDE HECKEN (BESPIELE UNTER PUNKT 4.1, STRÄUCHER) ZULÄSSIG.

10.3 BEI DEN FLURSTÜCKEN MIT DEN FLURNUMMERN 14, 21, 24, 33/2 DARF ZUM ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM HIN KEINE EINFRIEDUNG IM SINNE DER PUNKTE 10.1 UND 10.2 VORGESEHEN WERDEN.

D) TEXTLICHE HINWEISE:

1. UMWELTFREUNDLICHE HEIZUNGSANLAGEN (Z.B. BRAUCHWASSERERWÄRMUNG DURCH SONNENKOLLEKTOREN, BRENNWERTTECHNIK) SOLLEN GEWÄHLT WERDEN.
2. SÄMTLICHE LEITUNGEN INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES SIND UNTERIRDISCH ZU VERLEGEN. KABELVERTEILERSCHRÄNKE SIND IN ZÄUNE ZU INTEGRIEREN UND EINZUGRÜNEN.
3. ES WIRD EMPFOHLEN, FASSADEN MIT SPALIEROBST ZU BEPFLANZEN.
4. MÜLLSAMMELBEHÄLTER SIND MÖGLICHST STRASSENNAH ENTWEDER IM EINFRIEDUNGSBEREICH ANZUORDNEN ODER IN BAULICHEN ANLAGEN UNTERZUBRINGEN. DIE AUFSTELLUNG UNTERIRDISCHER BEHÄLTER SIND BEI HÄLTER SIND AUF DREI SEITEN EINZUPFLANZEN.
5. ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS NACH ART.8, DBinG, ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE SOWIE BODENDENKMÄLER, DIE BEI DEN BAUARBEITEN ZUTAGE TRETEN, DER GESETZLICHEN MELDEPFLICHT UNTERLIEGEN UND DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE UNVERZÜGLICH BEKANNTZUMACHEN SIND.
6. EINE EINMESSBESCHEINIGUNG DURCH EIN ZUGELASSENES VERMESSUNGSINGENIEURBÜRO IST AUCH IM FALLE EINER FREISTELLUNG NACH ARTIKEL 70 BayBO NOTWEINDIG.
7. VON DER LANDWIRTSCHAFT AUSGEHENDE IMMISSIONEN, INSBESONDERE GERUCH, LÄRM, STAUB UND ERSCHÜTTERUNGEN, AUCH SOWEIT SIE ÜBER DAS ÜBLICHE AUSMASS HINAUSGEHEN, SIND ZU DULDEN. INSBESONDERE AUCH DANN, WENN LANDWIRTSCHAFTLICHE ARBEITEN NACH FEIERABND SOWIE AN SONN UND FEIERTAGEN ODER WÄHREND DER NACHTZEIT VORGENOMMEN WERDEN, FALLS DIE WETTERLAGE WÄHREND DER ERNTEZEIT SOLCHE ARBEITEN ERZWINGT.

E) VERFAHRENSVERMERKE:

1. DER GEMEINDERAT DER GEMEINDE NUSSDORF HAT IN DER SITZUNG VOM 20.03.96 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 01.04.96 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

   DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 22.07.96 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 06.08.96 BIS 05.09.96 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

   NUSSDORF, DEN 23.01.98 KROISS, 1. BÜRGERMEISTER

2. DIE GEMEINDE NUSSDORF HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 23.01.98 DEN BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM 17.12.97 GEMÄSS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

   NUSSDORF, DEN 29.01.98 KROISS, 1. BÜRGERMEISTER

3. Das Landratsamt Traunstein bestätigt, daß dieser Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 3 BauGB in Kraft gesetzt worden kann.
   Traunstein, den 2.8. APR. 1998
   LANDRATSAMT TRAUNSTEIN

4. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS NACH § 11 ABS. BauGB WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE AM 08.05.98 GEMÄSS § 12 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
   DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS DER GEMEINDE NUSSDORF, ZIMMER-NR. 2 ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.
   DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT IN KRAFT.
   AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE DES ABSATZES 4 UND § 215 ABS. 1 BauGB IST HINGEWIESEN WORDEN.

   NUSSDORF, DEN 08.05.98 KROISS, 1. BÜRGERMEISTER

EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg. 901 - Planzentrale -

Grundplan

BEBAUUNGSPLAN 2 NUSSDORF "ORTSMITTE"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

GEMEINDE NUSSDORF
LANDKREIS TRAUNSTEIN

LAGEPLAN 1:1000

ENTWURFSVERFASSER BEBAUUNGSPLAN

PLANUNGSGRUPPE STRASSER + PARTNER GdBR
ÄUSSERE ROSENHEIMER STR. 25
83278 TRAUNSTEIN
TEL. 0861 / 98987-0 TELEFAX -50

ENTWURFSVERFASSER GRÜNORDNUNGSPLAN

PLANUNGSBÜRO GREBE / STEINERT
LANDSCHAFTS + ORTSPLANUNG
83236 ÜBERSEE, GREIMELSTR. 28
TEL. 08642 / 6198 TELEFAX 5243

CAD NR. I:/SICHCAD4, NUSSBP13+GR13 (0696-BEB.CDR)

TRAUNSTEIN, DEN 21. APRIL 1998

NORD