

# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE „Nussdorf“ KREIS TRAUNSTEIN M. 1 : 1000

Die Gemeinde Nussdorf erlässt gemäß § 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 5.12.1973 (GVBl. S. 539), zuletzt geändert am 26.3.1974 (GVBl. S. 118), Art. 17 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237) und der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

**a) Für die Festsetzung:**

- Grenze für Geltungsbereich
- Strassenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Sichtdreieck
- Verkehrsfäche öffentlich
- Flächen für Gärten
- Färsichtigung der Gebäude
- (zwingend zulässig) Unterg- und Erdgeschoss (Höchstgrenze)
- E + DG zulässig Erd- und Dachgeschoss (Höchstgrenze)
- E + 1 zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss (Höchstgrenze)
- Grenze für Dorfgebiet (MD)
- Grenze für alleinstufiges Wohngebiet (WA)
- Fläche für Gemeinbedarf
- Öffentliche Grünfläche
- Abbruch
- Massenlinie (z. B. 2,00 m) zwingend
- Vorhandene Strömleitung
- Denkmalchutz
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- zulässig Erdgeschoss und 2 Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- E + 2
- WASSERFLÄCHEN

**b) Für die Hinweis:**

- 202 Flurstücknummer
- Höhenschichtlinien
- Verb- und geplante Wasserleitung
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- Bestehende Grundstücksgrenzen

DN. max. 18 - 22°

Gebäudehöhen der verrech. Gebäudetypen

- Schule
- Kirche
- Feuerwehr
- Kindergarten
- Ende der Ort durchfahrt
- Parkplatz öffentlich
- Kinderspielplatz
- Frühhof

**WEITERE FESTSETZUNGEN**

- Das Gesamtgebiet wird als Dorfgebiet gemäß § 5, als ein allgemeines Wohngebiet § 4 und als reines Wohngebiet im Sinne des § 3, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
- Die Errichtung von Nebengebäuden ausserhalb festgesetzter Baugrenzen, gleichwohl ob bauaufsichtlich genehmigungspflichtig, oder nicht, ist, soweit die Planung solche nicht ausdrücklich verbietet, unzulässig. Nebengebäude und Garagen dürfen nicht zu Wohnzwecken ausgebaut werden, auch eine Aufstockung ist unzulässig. Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen, als nach Art. 6 Abs. 3) und 4) Bay. BO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.
- Alle Wohngebäude müssen ein Satteldach erhalten. Die Dachneigung hat 18 - 22° zu betragen. Bei Garagen ist ausserdem ein flaches Pultdach mit höchstens 7° Dachneigung gestattet.
- Die Gebäudehöhe der Wohngebäude des Gebäudetyp E + D darf 4,25 m, des Gebäudes E + 1 darf 6,10 m und bei E + U max. 6,00 m Talseite gemessen ab Gelände vom Haus nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe gilt das Mass 0,30 m unter der vom Kreisbaum angegebenen Höhe + 0,00 bis zum Einschnitt von Aussenkante Umfassungsmauer in die Oberkante der Dachhaut an der Traufseite, bei Hanggelände gemessen an der Talseite des Gebäudes.
- Einfriedungen jeglicher Art dürfen die Höhe von 1,10 m jeweils gemessen ab Strassenoberkante bzw. Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Der Abstand der Einfriedungen an der Grenze zu den öffentlichen Strassen muss mind. 0,70 m betragen. Die Einfriedungen an der Kreisstrasse im Bereich der Sichtdreiecke dürfen höchstens 0,80 m gemessen ab Strassenoberkante betragen. Die Einfriedungen an der Kreisstrasse sind ohne Tür und Tor zu errichten, unseitbar Zugänge sind nicht gestattet. Sämtliche Einfriedungen sind mit einheimischen Sträuchern zu hinterpflanzen. Einfriedungswand sowie Betonsockel oder Säulen aus Betonformsteinen sind untersagt. Die Einfriedungen müssen so angelegt werden, dass die Flächen vor den Garagen als Stellfläche benutzt werden können. Tore in Einfriedungen, durch die Garagen oder Stellflächen für Kraftfahrzeuge zu erreichen sind, müssen von der Strassenbegrenzungslinie mind. 5 m entfernt sein. Der Platz zwischen der öffentlichen Verkehrsachse und dem zurückgesetzten Tor muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen freigehalten, und darf nicht durch Ketten, Planken oder andere Einrichtungen abgesperrt werden. Türen und Tore dürfen nicht in den Lichteintrag von öffentlichen Verkehrsanlagen hinein aufliegen.
- Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen die Strassenaußenkante in Strassenmitte bei Endausbau um nicht mehr als 0,80 m überragen. Auch dürfen dort keine höhere Mass überschreitende Anlagen errichtet, noch Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden.
- Die Mindestbreite der ausgewiesenen Parzellen muss 700 m betragen.
- wenn die für die Garagen bestimmten überbaubaren Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschliessen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen sind in ihrer ganzen Länge bzw. Breite an der Grundstücksgrenze profilgleich zusammenzubauen. Bei hängendem Gelände ist die höhennäheige Festsetzung zulässig.

DER SO GEKENNZEICHNETE BEREICH LIEGT IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES "ORTSMITTE"

= Ortsmitte

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2, ABS. 6 BBauG VOM 23.6.1960, BIS 14.10.1974 IN DER GEMEINDEKAMMER, NUSSDORF, ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

NUSSDORF, DEN 4. August 1975  
*Pöschl*  
 Pöschl, 1. Bürgermeister

DAS LANDRATSAMT TRAUNSTEIN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NUSSDORF MIT SCHREIBEN VOM 17.12.1975, NR. III, 3 - 54/m, GENEHMIGT.

NUSSDORF, DEN 4. August 1975  
*Pöschl*  
 Pöschl, 1. Bürgermeister

DIE GEMEINDE Nussdorf HAT MIT BESCHLUSS VOM 11.6.1978 DIESEN BEBAUUNGSPLAN NUSSDORF GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NUSSDORF, DEN 4. August 1978  
*Pöschl*  
 Pöschl, 1. Bürgermeister

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES NUSSDORF WURDE AM 23.6.1978 IM AMTSBLATT DER GEMEINDE NUSSDORF ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN NUSSDORF IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

NUSSDORF, DEN 4. August 1978  
*Pöschl*  
 Pöschl, 1. Bürgermeister

aufgestellt, im Juni 1970  
 geändert, im August 1974  
 DER BAUINGENIEUR

revidiert im März 1976  
 DER BAUINGENIEUR

geändert, im Juli 1976  
 DER BAUINGENIEUR

INGENIEUR BORG  
 8921 HART, P. M. 1110  
 TELEFON 089 9716045

Aufstellung - Änderung  
 genehmigt mit Bescheid  
 des Landratsamtes vom  
 17.12.1975 Nr. III - 54/m  
 LANDRATSAMT TRAUNSTEIN  
 i. A.  
*Wintner*



13 91 3041  
 IV