

## 2. Änderung des Einfachen Bebauungsplans Nr. 20

für den östlichen Teilbereich des Flurstück Nr. 258, Gemarkung Nassenfels

- Der Markt Nassenfels im Landkreis Eichstätt erlässt aufgrund
- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
  - des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
  - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung
  - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
  - der Planzeichenverordnung (PlanZV)

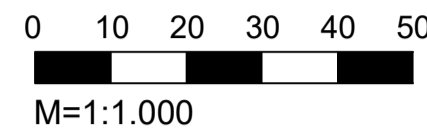
in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 20 als Satzung.

Bestandteile der Satzung:

- 2. Änderung des Einfachen Bebauungsplans Nr. 20 in der Fassung vom \_\_\_\_\_
- Mit beigefügt ist:
- die Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_\_

**Alle weiteren Festsetzungen und Hinweise aus dem Einfachen Bebauungsplan Nr. 20 vom 22.11.2006 gelten unverändert.**

**Die Festsetzungen der 1. Änderung des Einfachen Bebauungsplanes vom 21.02.2011 werden aufgehoben.**



### § 3 Ausgleichsmaßnahmen

(1) Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, gemäß §§ 8 Abs. 1, 8 a BNatSchG die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Eichstätt ist zu beteiligen und gibt die fachlichen Ausführungsmaßnahmen vor.

(2) Die Kosten der Ausgleichsmaßnahme hat der Grundstückseigentümer zu tragen.

### § 4 Wasserversorgung

(1) Für den Anschluss der Teilfläche des Grundstückes 258 an die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Verwaltungsgemeinschaft Nassenfels ist eine Sondervereinbarung abzuschließen.

(2) Für das Benutzungsverhältnis gelten die Bestimmungen der Entwässerungssatzung sowie der Beitrags- und Gebührensatzung.

### § 5 Entwässerung

(1) Für den Grundstücksanschluss an die öffentliche Entwässerungsanlage ist mit dem Markt Nassenfels eine Sondervereinbarung abzuschließen.

(2) Für das Benutzungsverhältnis gelten die Bestimmungen der Entwässerungssatzung sowie der Beitrags- und Gebührensatzung.

### § 6 Niederschlagswasser

Unbelastetes Niederschlagswasser von den Dachflächen und sonstigen Grundstücksflächen ist breitflächig auf dem Grundstück zu versickern. Grundstückszufahrten, Parkflächen, Hofflächen etc. sind durchlässig zu gestalten. Das Bauvorhaben ist an den Schmutzwasserkanal anzuschließen; es darf nur Schmutzwasser abgeleitet werden.

Soweit eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist, kann Regenwasser, in Abstimmung mit dem Kanalnetzbetreiber, gedrosselt dem öffentlichen Mischwasserkanal zugeleitet werden.

### § 7 Archäologische Denkmalpflege

(1) Es darf kein Erdeingriff ohne die Hinzuziehung eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege stattfinden. Dies gilt auch für den Abtrag des Oberflächenerdreiches.

(2) Die Erlaubnis zum Erdaushub nach Art. 7 Abs. 1 DSchG ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

### § 8 Gebäudehöhen

Die maximale Gebäudehöhe im Teilbereich 1 wird auf 420,00 m ü NN festgesetzt, ausgenommen hiervon sind Kamine und technische Aufbauten.

### C: Verfahrensvermerke

1. Der Markt Nassenfels hat in der Sitzung vom 29.06.2022 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans beschlossen. (nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 3 BauGB) Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.09.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.

3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.09.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt.

4. Der Markt Nassenfels hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom \_\_\_\_\_ die 2. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.

Markt Nassenfels, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thomas Hollinger, 1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Markt Nassenfels, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thomas Hollinger, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans für den östlichen Teilbereich des Flurstücks Nr. 258, Gemarkung Nassenfels wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Marktgemeinde Nassenfels zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Änderung des Bebauungsplans 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Markt Nassenfels, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thomas Hollinger, 1. Bürgermeister

**MARKT NASSENFELS**  
Landkreis Eichstätt



**Einfacher Bebauungsplan Nr. 20 - 2. Änderung**  
für den östlichen Teilbereich des Flurstücks Nr. 258, Gemarkung Nassenfels

M=1:1.000

Entwurf vom 14.09.2022



### A: Festsetzungen durch Planzeichen

#### 1. Geltungsbereich Bebauungsplan

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

#### 2. Art der baulichen Nutzung

Dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO

### B: Festsetzung durch Text:

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erfasst das Flurstück Nr. 258 mit einer östlichen Teilfläche entlang der Staatsstraße 2035. Das Plangebiet ist wie folgt umgrenzt:

Im Norden: Flurstück Nr. 257  
im Süden: Gemeindestraße "Toracker", Flst.Nr. 259  
im Osten: Staatsstraße 2035  
im Westen: Restgrundstück Nr. 258

und beinhaltet folgende Grundstücke: Nr. 258/7, 258 teilw., 260, 261,304/3, 304/2

#### § 2 Festsetzungen

(1) Im Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes wird gem. § 5a BauNVO ein "Dörfliches Wohngebiet" (MDW) festgesetzt.

(2) Bauliche Anlagen dürfen gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG in einem Abstand von 20 m zur Staatsstraße 2035 errichtet werden.

(3) Die zulässigen Lärmwerte entsprechen den bisherigen Festsetzungen für ein MD (dörfliches Mischgebiet).

(4) Leuchtreklame und beleuchtete Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Planverfasser:

**GOLDBRUNNER**  
Ingenieure GmbH Büro für Wasserwirtschaft | Ingenieur- und Straßenbau

Ober Marktstraße 5  
85090 Garmersheim  
Telefon: (09453) 9 97 00-0  
info@goldbrunner.de

Taschermühlstraße 2  
85049 Ingolstadt  
Telefon: (0941) 14 26 303-0

