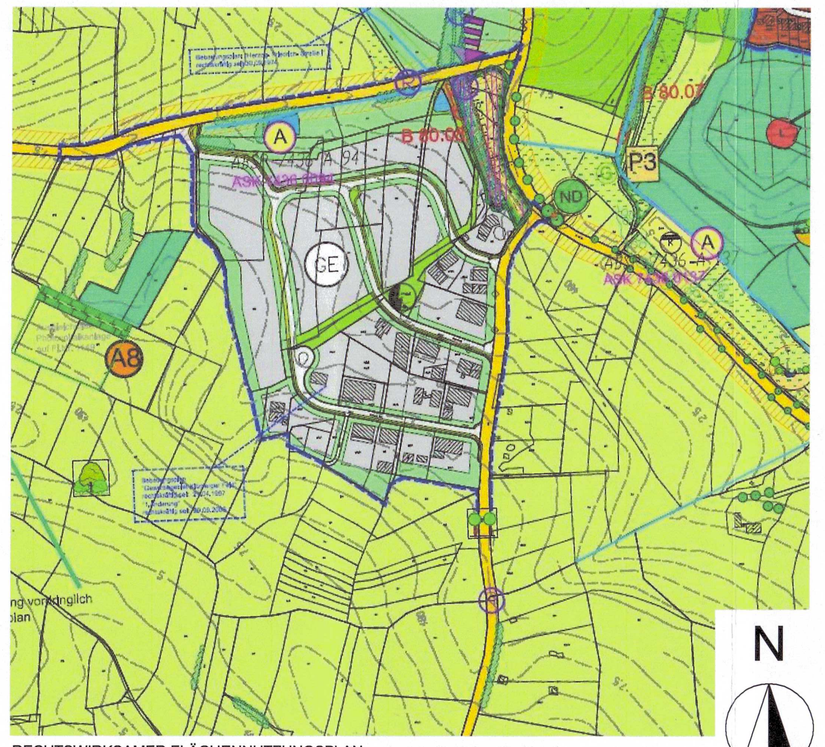
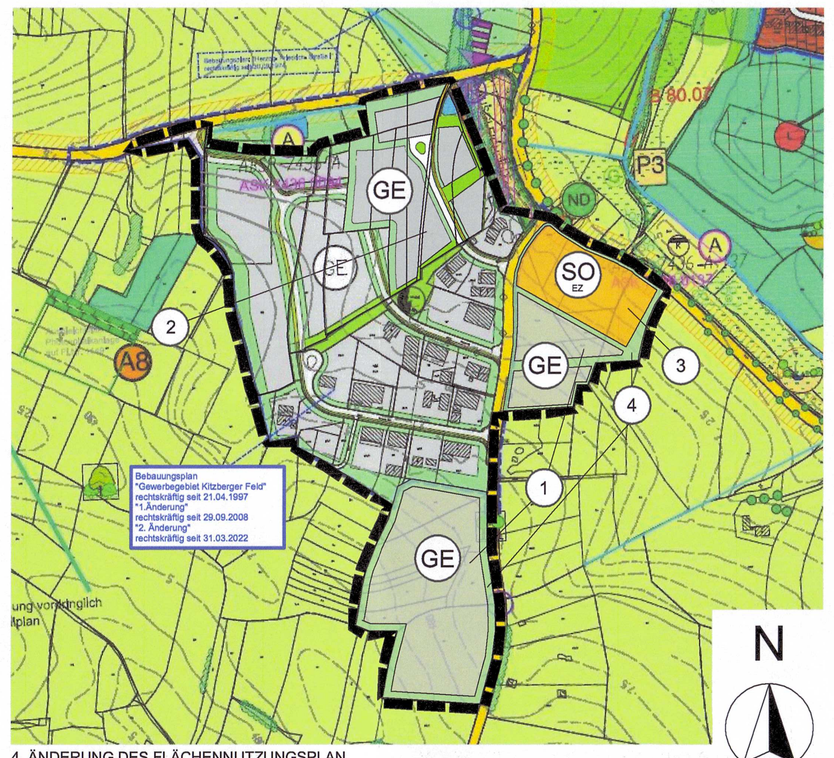


RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
BEREICH MARKT NANDLSTADT - KITZBERGER FELD **MASSSTAB 1:5000**



4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
BEREICH MARKT NANDLSTADT - KITZBERGER FELD **MASSSTAB 1:5000**

PLANZEICHENERKLÄRUNG

WA: ALLGEMEINES WOHNGEBIET

MI : MISCHGEBIET

MD : DORFGEBIET

GE : GEWERBEGEBIET
GEe : EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET

GEMEINBEDARFSFLÄCHEN
VERWALTUNG, KIRCHE, FEUERWEHR, BAUHOF, MÜLLSTOFFHOF, HOPFENHALLE, SCHULE, SOZIALES

GRÜNFLÄCHE GEMÄSS §5 ABS.2 NR.5 BauGB
FRIEDHOF, SPORTPLATZ, SPIELPLATZ, PARKANLAGE

SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN
(SCHUTZSTREIFEN, ABSTANDSFLÄCHEN, HAUSWIESEN, GÄRTEN, WANDWIESEN, AUEN UND SONSTIGE FÜR DAS ÖRTLICHE BEDÜRFTIGKEIT LANDSCHAFTSTEILE)

ORTSRANDEINGRÜNUNG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

WASSERFLÄCHEN
- BACH / GRABEN
- TEICH

HAUPTGEBÄUDE

NEBENGEBÄUDE

HÖHENLINIEN

BAUDENKMAL

BODENDENKMAL LT. BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES VON ORSTRANDSATZUNGEN ODER BEBAUUNGSPLÄNEN

ROHSTOFFSICHERUNGSGEBIET (BENTONIT)

ABGRABUNGSFLÄCHEN (KIES, SAND)

ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN VERKEHRSZÜGE

STAATS- UND BUNDESSTRASSE MIT 20 METER ANBAUVERBOTSZONE

KREISSTRASSE MIT 15 METER ANBAUVERBOTSZONE

SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN

z.B. OD-C km 18.820 ORTSDURCHFAHRTSGRENZE

BAHNANLAGE

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
ELEKTRIZITÄT, KLÄRANLAGE, WASSER, PUMPWERK

TRAFOSTATION

BRUNNEN

LEITUNGEN (OBERIRDISCH) MIT SCHUTZSTREIFEN

LEITUNGEN (UNTERIRDISCH) MIT SCHUTZSTREIFEN

LEITUNGEN (UNTERIRDISCH) OHNE SCHUTZSTREIFEN

LANDSCHAFTSPLAN

SIEDLUNG

G VORGESCHLAGENE GRENZE BAULICHER ENTWICKLUNG UND SCHAFFUNG EINER ORTSRANDEINGRÜNUNG

WERTVOLLE GRÜNSTRUKTUREN IM ORT GRUNDSÄTZLICH ERHALTENSWERT

VORGESCHLAGENE BEGRÜNUNG VON PLÄTZEN

ERHALT DES GRÜNZUGES ZUR FREIEN LANDSCHAFT

E ERHALT WERTVOLLER ORTSRANDEINGRÜNUNG WIE Z.B. STREUOBSTWIESEN UND HECKEN;

SCHAFFUNG NATURNAHER ORTSRANDEINGRÜNUNG WIE STREUOBSTWIESEN UND HECKEN

AUSSICHTSPUNKT

VERKEHRSFLÄCHEN

VORGESCHLAGENE PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN ENTLANG VON STRASSEN

RADROUTEN / RADWEGENETZ LANDKREIS FREISING

WASSERFLÄCHEN

AUFWERTUNG ÖKOLOGISCH VERARMTER FLIESSGEWÄSSER

VERROHRUNG AUFHEBEN

ERHALTUNG UND OPTIMIERUNG NATURNAHER TEICHE

LANDWIRTSCHAFT

ÖKOLOGISCHE AUFWERTUNG VON AUSGERÄUMTEN LANDSCHAFTSBEREICHEN IN LANDWIRTSCHAFTLICHER FLUR SCHAFFUNG VON VERNETZUNGSSTRUKTUREN WIE Z.B. HECKEN FELDGEHÖLZEN ODER BAUMREIHEN ENTLANG VON FELDWEGEN UND FELDGRENZEN; STANDORTWAHL VARIABEL

VORDRINGLICHE FLURDURCHGRÜNUNG GEM. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG (SÜDWESTLICH NANDLSTADT)

STANDORTGERECHTE GRÜNLANDNUTZUNG BEIBEHALTEN IN EROSIONSGEFÄHRDETEN HANGLAGEN UND ENTLANG FLIESSGEWÄSSER

UMWANDLUNG VON INTENSIVEM ACKERBAU IN WIESENNUTZUNG IM ÜBERSCHWEMMUNGSBEREICH VON GEWÄSSERN

BODENSCHUTZ DURCH GRÜNLANDNUTZUNG UND SCHAFFUNG VON HECKENSTRUKTUREN IN HANGLAGEN

FORSTWIRTSCHAFT

FEUCHTWALD (ERLEN-ESCHEN-AUWALD) SCHÜTZENSWERT NACH § 30 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ UND ART. 23 BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ

WALD MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DEN BODENSCHUTZ GEM. WALDFUNKTIONSKARTE

WALD MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DEN KLIMASCHUTZ GEM. WALDFUNKTIONSKARTE

WALD MIT BESONDERER BEDEUTUNG FÜR DAS LANDSCHAFTSBILD GEM. WALDFUNKTIONSKARTE

B WALD MIT BESONDERER BEDEUTUNG ALS BIOTOP GEM. WALDFUNKTIONSKARTE

LANGFRISTIGER UMBAU IN ARTENREICHEN STANDORTHEIMISCHEN MISCHWALDBESTAND MIT AUSBILDUNG EINES ARTENREICHEN WALDRANDES

VORHANDENER GEHÖLZBESTAND

ERHALTENSWERTE EINZELBÄUME

ERHALTENSWERTE OBSTGÄRTEN

ERHALTENSWERTE UND ZU OPTIMIERENDE HECKEN UND FELDGEHÖLZE VERRINGERUNG DES KONIFERENANTEILS

KLEINSTRUKTUREN

A ALTGRASFLUR / BRACHE

H ERHALTENSWERTE HOCHSTAUDENFLUR

F ERHALTUNG, SCHUTZ UND PFLEGE DES HALBTROCKENRASENS *

ERHALTUNG UND SCHUTZ DER FEUCHTZONE
F = FEUCHTWIESE
M = MÄDESÜSSHOCHSTAUDENFLUREN *
G = GROSSEGGENRIED
S = SCHILF *

M VEGETATION ENTLANG VON FLIESSGEWÄSSER
H = BRENNESSELHOCHSTAUDENFLUREN
M = MÄDESÜSSHOCHSTAUDENFLUREN *
B = BINSEN UND SEGGEN *
S = SCHILF *
z.T. NACH § 30 BNATSCHG UN ART. 23 BAYNATSCHG GESCHÜTZT

ERHALTENSWERTE ÖKOLOGISCH WERTVOLLE KLEINSTRUKTUREN

SCHUTZWÜRDIGE BIOTOPE DER BIOTOPKARTIERUNG

B 80.05 ERHALTUNG BZW. OPTIMIERUNG DES KARTIERTEN BIOTOPES ALS ÖKOLOGISCH WERTVOLLER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL

SCHUTZOBJEKTE NACH NATURSCHUTZRECHT

ND NATURDENKMAL (EINZELBÄUME)

NATURDENKMAL (FLÄCHENHAFT)

ERHALTUNG BZW. OPTIMIERUNG DER EHEMALS NACH ART. 13d BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ GESCHÜTZTEN FLÄCHEN (ÜBERNAHME LANDSCHAFTSPLAN) JETZT NACH § 30 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ UND ART. 23 BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ GESCHÜTZTE FLÄCHEN

OBJEKT DES ABSP FREISING

(ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM LANDKREIS FREISING)

A OBJEKT DER ARTENSCHUTZKARTIERUNG MIT NUMMER (GEWÄSSER, TROCKENFLÄCHEN, HECKEN)
ABSP 7436 A 96

ASK 7436 0315 FUNDPUNKTE DER ARTENSCHUTZKARTIERUNG

AUSGLEICHSFLÄCHEN

A1 VORHANDENE, BEREITS FESTGESETZTE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHEN) IN VERBINDUNG MIT AUSGEWIESENEN BAUFLÄCHEN (NUMMERN SIEHE BEGRÜNDUNG, KAPITEL AUSGLEICHSFLÄCHEN)

P1 POTENTIELLE VERFÜGBARE FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
GEEIGNETE AUSGLEICHSFLÄCHEN UND UMSETZUNGSMASSNAHMEN (TEILWEISE IN PLANUNG)
(NUMMERN SIEHE BEGRÜNDUNG, KAPITEL AUSGLEICHSFLÄCHEN)

1 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
VORSCHLAG FÜR SONSTIGE GEEIGNETE AUSGLEICHSFLÄCHEN UND UMSETZUNGSMASSNAHMEN FÜR ÖKOKONTO
(z.B. RENATURIERUNG MAUERNER BACH)

PLANZEICHENERKLÄRUNG DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

SO EZ: SONDERGEBIET EINZELHANDEL MIT GASTRONOMIE

GE GEWERBEGEBIET

SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

1 FLÄCHENNUMMER

GELTUNGSBEREICH

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER MARKTRAT DES MARKT NANDLSTADT HAT IN DER SITZUNG VOM 23.03.2023 GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB DIE 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 02.01.2024 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

2. DIE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1BauGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 16.11.2023 HAT IN DER ZEIT VOM 15.01.2024 BIS 16.02.2024 STATTGEFUNDEN.

3. DIE FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 1 BauGB FÜR DEN VORENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 16.11.2023 HAT IN DER ZEIT VOM 15.01.2024 BIS 16.02.2024 STATTGEFUNDEN.

4. ZU DEM ENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS-PLANS IN DER FASSUNG VOM 28.11.2024 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2BauGB IN DER ZEIT VOM 17.12.2024 BIS 31.01.2025 BETEILIGT.

5. DER ENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 28.11.2024 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNGGEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 17.12.2024 BIS 31.01.2025, VERLÄNGERT BIS 14.02.2025, ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

   DER ENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 28.11.2024 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNGGEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 06.03.2025 BIS 07.04.2025 ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

6. DER MARKT NANDLSTADT HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTRATS VOM 21.10.2025 DIE 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 21.10.2025 FESTGESTELLT.

   NANDLSTADT, DEN 17.11.2025

   .....
   GERHARD BETZ, ERSTER BÜRGERMEISTER

   (SIEGEL)

7. DAS LANDRATSAMT FREISING HAT DIE 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT BESCHEID VOM ....., AZ: ..... GEMÄSS § 6 BauGB GENEHMIGT.

   (SIEGEL)

8. AUSGEFERTIGT:

   NANDLSTADT, DEN .....

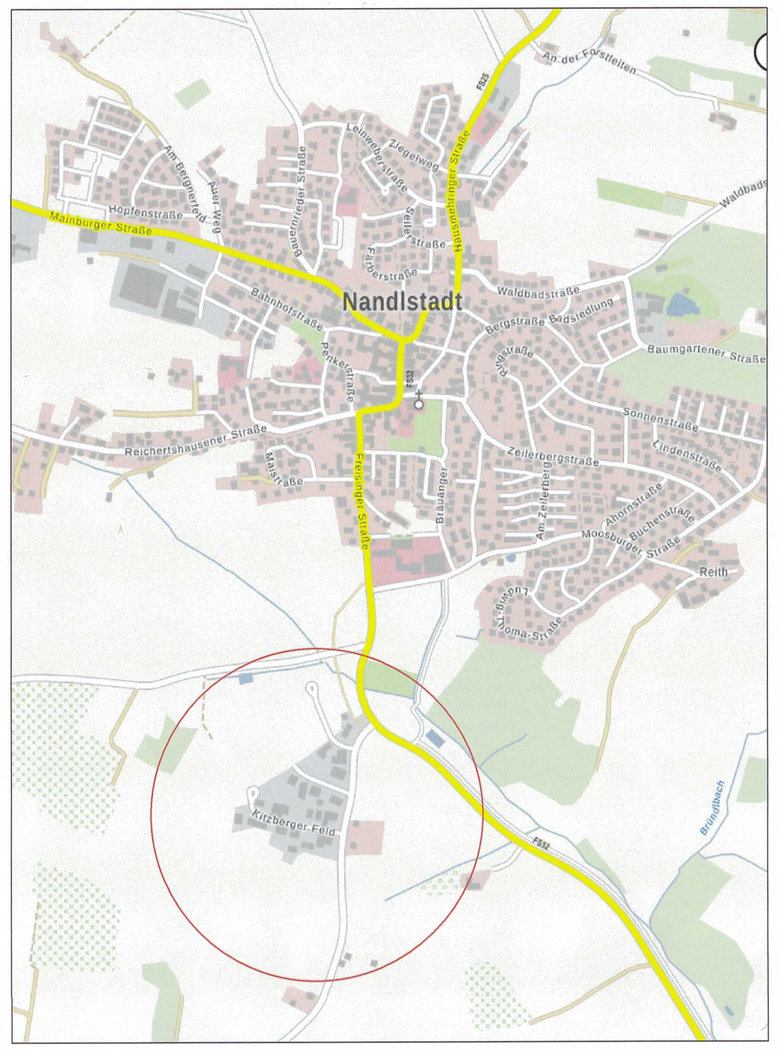
   ..... (SIEGEL)
   GERHARD BETZ, ERSTER BÜRGERMEISTER

9. DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS WURDE AM ..... GEMÄSS § 6 ABS. 5BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DENORTSÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDE ZUJEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSENINHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.
   DIE 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IST DAMIT RECHTSWIRKSAM. AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 214 UND 215 BauGB SOWIE AUF DIE EINSEHBARKEIT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG EINSCHL. BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT WURDE IN DER BEKANNTMACHUNG HINGEWIESEN.

   NANDLSTADT, DEN .....

   ..... (SIEGEL)
   GERHARD BETZ, ERSTER BÜRGERMEISTER

ÜBERSICHTSPLAN 1:10.000



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, EuroGeographics

BLATT 1

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

4. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN-ÄNDERUNG

M 1:5000, 1:10.000

ENTWURF	16.11.2023
GEÄ.	28.11.2024
GEÄ.	25.02.2025
GESATZT	21.10.2025

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT 188 604

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER

wacker Planungsgesellschaft
Stadtplanung, Hochbau, Wohnungswesen, Bauleitung, Denkmalpflege, Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker, Dipl.-Ing.
Michael Wacker, Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt
Gundelindastr. 16
80805 München
www.wacker-architekt.de
Tel.: 08736/9605-0

Architekt VFA
Bahnhofstr. 3
85405 Nandlstadt
info@wacker-architekt.de
FAX: 08736/9605-22

V:\Nandlstadt\BBP_SO_Kitzberger Feld\01_CAD\CAD\251021_NA_Kitzberger Feld II_VZ.pln

1/b = 1000/594