

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "GEWERBEGEBIET KITZBERGER FELD"

FLURNUMMERN: 369, 370, 372, 373, 378, 379, 379/1
TEILFLÄCHEN DER FLURNUMMERN: 31/44, 360, 377
ALLE GEMARKUNG NADLSTADT

1.0 PLANZEICHNUNG: MASSSTAB 1:500



2. ÄNDERUNG LANDKREIS FREISING MARKT NADLSTADT

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "GEWERBEGEBIET KITZBERGER FELD" 2. ÄNDERUNG

DER MARKT NADLSTADT ERLASST GEMÄSS

- § 2 Abs. 1 SOWIE DER §§ 1 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) NEUGEFASST IN DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 G. V. 08.08.2020 (BGBl. I S. 1729);
- § 11 BAUGESCH. IN VERBINDUNG MIT ART. 4 DES GSEZETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ V. 23. FEBRUAR 2011 (GVBl. S. 62, BAYRS. 791/1-1)), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 DES GSEZETZES VOM 23. JUNI 2021 (GVBl. S. 352) UND § 19 UMLANDSCHAFTSCHUTZGESETZ (UmschG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 10 G. V. 25.08.2021;
- ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1988 (GVBl. S. 796, BAYRS. 2020-1-1), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 DES GSEZETZES VOM 05. MÄRZ 2021 (GVBl. S. 74);
- ART. 81 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.08.2007 (GVBl. S. 588), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 DES GSEZETZES VOM 23. DEZEMBER 2020 (GVBl. S. 693);
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) NEUGEFASST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788);
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANHALTS (PLANZEICHNENVERORDNUNG - PlanZV) VOM 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 88), DIE DURCH ARTIKEL 3 G. V. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) GEÄNDERT WORDEN IST, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

DIE FESTSETZUNGEN DES SEIT 21.04.1997 RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS UND DER SEIT DEM 29.09.2008 RECHTSKRÄFTIGEN 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GEWERBEGEBIET KITZBERGER FELD" SIND BESTANDTEILE DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG. SOWEIT NICHT AUSDRÜCKLICH ABWEICHUNGEN ODER ÄNDERUNGEN NEU FESTGEGEBT WERDEN.

2.0.0 PLANZEICHNERKLÄRUNG

- 2.1.0 PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN**
 - 2.1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - 2.1.2 BAUGRENZE
 - 2.1.3 STRASSENBELEGUNGSGRENZE
 - 2.1.4 ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE MIT ANGABE DES STRASSENPROFILS (IN METERN Z.B. 6.5m)
 - 2.1.4.1 ANBAUERSCHUTZUNG VON 15 METER BREITE GEM. ART. 23 ABS. 1 BAYRSBO
 - 2.1.5 F+R = FUSS- UND RADWEG
 - 2.1.6 ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE (STRASSENBELEGTE GRÜN, GRÜNUNG) KANN FÜR ZUFAHRTEN ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UNTERSUCHT WERDEN. SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 4.1.0 IN RECHTSVERB. BEBAUUNGSPLAN (22.04.1997)
 - 2.1.7 PRIVATE GRÜNLÄCHE (PRIVATE GRÜNLÄCHEN ENTLANG DER ERSCHLIEß- UNGSSTRASSEN = ERSCHLIEßUNGS- UND GESTALTUNGSZONE) KANN FÜR ZUFAHRTEN ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UNTERSUCHT WERDEN. SIEHE FESTSETZUNGEN NR. 4.2.0 IN RECHTSVERB. BEBAUUNGSPLAN (22.04.1997)
 - 2.1.8 WASSERFLÄCHE
 - 2.1.9 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE (NUTZUNGSSCHABLONE)
- 2.2.0 PLANZEICHEN FÜR GRÜNDORDNUNG**
 - 2.2.1 ZU PFLANZENDER BAUM AUF ÖFFENTLICHER GRÜNLÄCHE MIT FESTLEGEN DER ART UND DES STANDORTBEREICHES. ARTENAUFLISTE 4.1.2 RECHTSVERB. BEBAUUNGSPLAN
 - 2.2.2 ZU PFLANZENDER BAUM AUF ÖFFENTLICHEN BZW. PRIVATEM GRÜN. STANDORT KANN NACH BEDARF VERÄNDERT WERDEN. ARTEN AUFLISTE 4.2.1 RECHTSVERB. BEBAUUNGSPLAN
 - 2.2.3 AUFSCÜTTUNGEN SIND ZULÄSSIG. DIESE SIND RAHMEN DER BAUGEMEINHÜTUNG DER EINZELNEN BAUVORHABEN IN ABSTIMMUNG MIT DER FREIEN GESTALTUNG ZU REGULIEREN.
 - 2.2.4 STÜTZMAUERN WERDEN BIS ZU EINER HOHE VON INSGESAMT 1,00 METER ZUGELASSEN. AB 1,00 METERN SIND NUR BEGRENZTE BÜSCHUNGSMÄUERN ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE NEIGUNG DER BEGRENZTEN BÜSCHUNGSMÄURER BETRÄGT 60 GRAD.
 - 2.2.5 BIOTOP DER BAYER. BIOTOPKARTIERUNG NR. 80_08, EHEMALIGER BAHNDÄMM
 - 2.2.6 ANDEREN DER GEOL. BESTAND. ZU ERHALTEN (BERG- AHORN)
 - 2.2.7 REGENROCKHALTEBECKEN

- 2.3.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE**
 - 2.3.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER UMFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANS "KITZBERGER FELD"
 - 2.3.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "KITZBERGER FELD"
 - 2.3.3 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
 - 2.3.4 FLURSTÜCKNUMMER
 - 2.3.5 VORHANDENE BEBAUUNG (HAUPT-NEBENGEBAUDE)
 - 2.3.6 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
 - 2.3.7 NUMMER DER PARZELLE
- 2.4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 2.4.1 HÖHENLINIE DES BESTEHENDEN GELÄNDES MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN

- 2.3.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER UMFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANS "KITZBERGER FELD"
- 2.3.2 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "KITZBERGER FELD"
- 2.3.3 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- 2.3.4 FLURSTÜCKNUMMER
- 2.3.5 VORHANDENE BEBAUUNG (HAUPT-NEBENGEBAUDE)
- 2.3.6 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 2.3.7 NUMMER DER PARZELLE
- 2.4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN
- 2.4.1 HÖHENLINIE DES BESTEHENDEN GELÄNDES MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN

3.0.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 3.1.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

3.1.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DEFINIERT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER WANDHOHE ALS HOCHSTMASS UND DER GRÜNPLÄCHENZAHL. DIESE WERDEN DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE IM PLANZEICHENTIL NACH ZIF. 2.1.8 FESTGEGITT
 - 3.2.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

3.2.1 ES SIND IM GEMERBEBIET NUR BETRIEBE NACH §§ ABS. 2 UND ABS. 3 NR. 1 BAUNVO ZULÄSSIG

 - a. ES ENTSPRECHT GRUNDSTÜCKSPARZELLE IST MAXIMAL EINE WOHNHEIT (NUTZUNGSART) ZULÄSSIG. DIE WOHNNUTZUNG IST IN DER GRÜNLÄCHE UND BAUWEISE DEM ZUGEDRORNEN GEMERBEBIET UNTERSÜNDIGEN. DIE MAXIMALE ZULÄSSIGE WOHNFLÄCHE BETRÄGT 200 q. JEDOCHE NICHT MEHR ALS 40 PROZENT DER VORGEHALTEN GERWELICHEN NUTZUNGSFLÄCHE
 - b. DIE WOHNBAAUWEISE MÜSSEN AN DER BEBERGUNG UND DER NUTZUNGSART INTEGRIERT SEIN. FREISTEHENDE WOHNGEBÄUDE SIND AUSGESCHLOSSEN
 - c. UNZULÄSSIG SIND LAGERPLÄTZE ALS SELBSTSTÄNDIGE ANLAGEN SOWIE BETRIEBE, DIE EINEN ANTEIL AN NICHT ÜBERKONTIERTER LAGERFLÄCHE GRÖßER ALS 50% DER BETRIEBFLÄCHE IST
 - d. BETRIEBE DIE ABSCHLIESLICH ODER ÜBERWIEGEND DER AUFBEWAHRUNG UND UNTERBRINGUNG VON KRAFTFAHRZEUGEN DIENEN SIND UNZULÄSSIG (Z.B. GARAGENMARKT, GARSTORAGE)
 - e. EBENFALLS UNZULÄSSIG SIND BETRIEBE DIE DER BEBERGUNG UND UNTERBRINGUNG VON PERSONEN DIENEN (Z.B. HOTELRIEBETRIEBE, PERSONEN-BOARDSHALTER, ARBEITERUNTERKUNFT)
 - 3.2.2 UNZULÄSSIG SIND LAGERPLÄTZE ALS SELBSTSTÄNDIGE ANLAGEN SOWIE BETRIEBE, DIE EINEN ANTEIL AN NICHT ÜBERKONTIERTER LAGERFLÄCHE GRÖßER ALS 50% DER BETRIEBFLÄCHE IST
 - 3.2.3 AUCH NICHT AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND BETRIEBE UND NUTZUNGSNACH § 8 ABS. 3 NR. 2 UND NR. 3
 - 3.3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

3.3.1 GARAGEN UND STELLFLÄCHEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE SIND ENTSPRECHEND DEN JEWEILS GELTENDEN BESTIMMUNGEN UND RICHTLINIEN ANZULEGEN. DIE STELLPLATZFLÄCHEN SIND DURCH BAUGRENZEN ZU GLEICHEN
 - 3.3.1.1 DIE IN DER NUTZUNGSSCHABLONE FESTGEGESSTEN MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL FÜR HAUPTANLAGEN DARF DURCH DIE GRÜNLÄCHEN DER IN § 91 ABS. 4 SATZ 1 BAUNVO BESTIMMTE ANLAGEN BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 10 ÜBERSCHRITTEN WERDEN
 - 3.3.1.2 DIE ABSTANDSLÄCHEN REGELN SICH NACH ART. 6 DER BayBO.
 - 3.3.1.3 GARAGEN EINSCHLIEßLICH TIEFGARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND NEBENGEBAUDE SIND NUR INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGEGESSTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.
- 3.4.0 ÄUSSERE GESTALTUNG**

3.4.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG

 - a. ZULÄSSIG SIND EXTENSIV BEGRÜNTE FLACHDÄCHER UND FLACH GENEIGTE DÄCHER BIS ZU 22 GRAD DACHNEIGUNG.
 - b. DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG.
 - c. EINDECKUNG DER DÄCHER UND AUSSENWÄNDE
- 3.4.2 DACH- UND WANDAUSSENFLÄCHEN UNZULÄSSIG SIND GRELLE, LEUCHTENDE FARBEN UND GLÄNZENDE, STARK REFLEKTIERENDE MATERIALIEN.
- 3.5.0 AUSSENWERBUNG**

3.5.1 WERBEBEINRICHTUNGEN SIND AN GEBÄUDEFASSADEN (NICHT JEDOCHE ÜBER DIE VORHANDENE WANDHOHE HINAUS) AM ORT DER LEISTUNG ZULÄSSIG. BEI LICHTREKLAMEN SIND FARBIGESCHIMMEN UND WECHSELICHTLICH UNZULÄSSIG. NICHT GESTÄTTET SIND REKLAMENFLECHEN ODER SCHRIFTEN AUßER AUF DACHFLÄCHEN
- a. ZUR WERBEBEINRICHTUNG AN DEN GEBÄUDEFRONTEN SIND JEWEILS GEGENSTÄNDLICHE PLAN DER BAUGEMEINHÜTUNGSBEHÖRDE VORZULEGEN
- b. ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG BEDÜRFTEN DER ZUSTIMMUNG DES ZUSTÄNDIGEN STRASSENBAUAMTES UND EINER BAUGEMEINHÜTUNG
- 3.6.0 LÄRMSCHUTZ**

3.6.1 IN DEN PARZELLEN DES GEMERBEBIETS SIND NUR SOLCHE VORHABEN (BETRIEBE UND ANLAGEN) ZULÄSSIG, DEREN GERÄUSCHLICHE EMISSIONSKONTINGENTE NACH DIN 45691:2006-12 IN HOHE DER IM PLAN FÜR DIE PARZELLEN EINGETRAGENEN WERTE NICHT ÜBERSCHREITEN
- a. DIE PRÜFUNG DER EINHALTUNG DER LÄRMSCHUTZANFORDERUNGEN ERFOLGT FÜR ALLE PARZELLEN NACH ABSTIMMUNG MIT DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE (NÄHERES SIEHE HINWEISE)
- b. AUF RECHTSRECHTLICHEN NUTZUNGSFLÄCHEN INNERHALB DES GEMERBEBIETS SIND DIE IMMISSIONSRICHTWERTE (IRW) DER LA LÄRM FÜR GEMERBEBIETE ENZULIENEN. ZUR BEWERTUNGSDAUERUNG VON VORBEHALTEN SIND DIE IRW Ggf. ZU REDUZIEREN
- 3.7.0 ENFRIEDRUNGEN**

3.7.1 ALS ENFRIEDRUNGEN WERDEN MASCHENDRAHTZÄUNE UND STABGITTERZÄUNE BIS ZU 2,00 METER HOHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE ZUGELASSEN. ZÄUNEN KÖNNEN IN STAHL ODER KUNSTSTOFF GEFÜHRT WERDEN.
- 3.7.1.1 DIE ENFRIEDRUNGEN SIND SOCKELLOS AUSZUFÜHREN.
- 3.7.2 GESCHLOSSENE MAJERN ALS ENFRIEDRUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
- 3.8.0 GELÄNDEVERSCHIEBUNGEN**

3.8.1 ES SIND EBENFALLS GEWÄHRLEISTET SEIN, DASS OBERFLÄCHENWASSER IM FALLE EINES STARKREGNEREREIGNISSES NICHT IN GEBÄUDE ENDRINGEN KANN SODERN OBERFLÄCHLICH UND SCHADELLOS ABFLIEßEN KANN
- 4.0.0 GRÜNDORDNUNG**

4.1.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE

 - 4.1.1 DIE DARGESTELLTEN FLÄCHEN DES ÖFFENTLICHEN GRÜNS SIND MIT RASEN EINZULEGEN. SOWEIT SIE NICHT BEPFLANZT ODER BEFESTIGT WERDEN, ZUR EINSÄT IN EINE LANDSCHAFTSRASSENMISCHUNG (RMP 7.11) MIT KRÄUTERMISCHUNG ZU VERWENDEN. SIE SIND ZU RAHMEN
 - 4.1.2 FÜR DIE FESTGEGESSTEN BAUMPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE BAUMARTEN ZU VERWENDEN:
 - V. H. BALMARTEN
 - 5 ACER CAMPESTRIS - FELDHAHORN
 - 3 ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
 - 2 CARPINUS BETULUS - HAMBUCHE
 - 2 SORBUS ALUCYPARIA - EBERESCHE
 - 2 PRUNUS AVIUM - KIRSCH
 - 3 SORBUS ALUCYPARIA - EBERESCHE
 - PFLANZQUALIFIKATION: SOLITAR 3 X V. M. B. 250-300CM HOCHST: 3 X V. O. B. STU. 12-14CM
 - 4.1.2 V. H. STRAUCHARTEN
 - 10 CORNUS SIBIRICUM - HARTREGEL
 - 5 CORYLIUS AVELLANA - HASEL
 - 5 CRATAEGUS MONODON - WEISSDORN
 - 5 PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
 - 10 LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTRUM
 - 5 SAMBUCUS NIGRA - HOLLÄNDER
 - 5 ROSA CANINA - HUNDSRÖSE
 - 5 EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHUTZEL
 - 10 VIBURNUM LANTANA - HOLLIGER SCHNELLBALL
 - PFLANZQUALIFIKATION: STRAUCHER 2 X V. 100-150CM PFLANZDICHTE: 1 STRAUCHER/AM/ 2,25M² PFLANZFLÄCHE MINDESTABSTAND FÜR BÄUME: MIN. 3M STRÄUCHER IN GRUPPEN VON 3-5 STÜCK
 - 4.1.3 ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN UND PFLANZUNGEN SIND NACH FESTIGSTELLUNG DER ÖFFENTLICHEN ERSCHLIEßUNGSMASSNAHMEN IN DER DARAUF FOLGENDEN PLANPERIODE FESTZULEGENDEN.
- 4.1.4 DAS VORHANDENE BIOTOP (EHEMALIGER BAHNDÄMM) IST ZU ERHALTEN. DER GEOL. BESTAND ZU ERHALTEN (BERG- AHORN)
- 4.2.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR GEMERBEBAULÄCHEN PRIVATES GRÜN
- 4.2.1 DIE DARGESTELLTEN PRIVATEN GRÜNLÄCHEN SIND ALS VEGETATIONSFLÄCHEN ZU GESTALTEN. WOBEI NACHFOLGENDE FESTSETZUNGEN ZU BEACHTEN SIND:
 - V. H. BALMARTEN
 - 5 ACER CAMPESTRIS - FELDHAHORN
 - 3 ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
 - 2 CARPINUS BETULUS - HAMBUCHE
 - 2 PRUNUS AVIUM - KIRSCH
 - 3 SORBUS ALUCYPARIA - EBERESCHE
 - PFLANZQUALIFIKATION: SOLITAR 3 X V. M. B. 250-300CM HOCHST: 3 X V. O. B. STU. 12-14CM
- 4.2.2 V. H. STRAUCHARTEN
 - 10 CORNUS SIBIRICUM - HARTREGEL
 - 5 CORYLIUS AVELLANA - HASEL
 - 5 CRATAEGUS MONODON - WEISSDORN
 - 5 PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
 - 10 LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTRUM
 - 5 SAMBUCUS NIGRA - HOLLÄNDER
 - 5 ROSA CANINA - HUNDSRÖSE
 - 5 EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHUTZEL
 - 10 VIBURNUM LANTANA - HOLLIGER SCHNELLBALL
 - PFLANZQUALIFIKATION: STRAUCHER 2 X V. 100-150CM PFLANZDICHTE: 1 STRAUCHER/AM/ 2,25M² PFLANZFLÄCHE MINDESTABSTAND FÜR BÄUME: MIN. 3M STRÄUCHER IN GRUPPEN VON 3-5 STÜCK
- 4.2.2 JE 200M² DER DARGESTELLTEN ERSCHLIEßUNGS- UND GESTALTUNGSZONE IST HIER EIN LAUBBAUM I. WUCHSKLASSE ODER ZWEI LAUBBÄUME II. WUCHSKLASSE GEMÄSS NACHFOLGENDER LISTE ZU PFLANZEN:
 - BAUWE I. WUCHSKLASSE
 - ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
 - FRAXINUS EXCELSIOR - ESCH
 - QUERCUS ROBUR - STELEICHE
 - TILIA CORDATA - WINTERLINDE
 - BAUWE II. WUCHSKLASSE
 - ACER CAMPESTRIS - FELDHAHORN
 - CARPINUS BETULUS - HAMBUCHE
 - SORBUS ALUCYPARIA - EBERESCHE
 - WASSERLEBENSWEISER (WASSERLEBENSWEISER) KANN OHNE EINSCHRÄNKUNGEN DER ZULÄSSIGEN GERÄUSCHEMISSIONEN BEREITS BESTEHENDE NACH SICH ZU ZIEHEN
- 5.0.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN DURCH TEXT**
 - 5.1.0 DIE STELLPLATZSATZUNG DES MARKTES NADLSTADT IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZULEGEN
 - 5.2.0 WASSERVERSORGUNG UND GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG:
 - a. SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FESTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE SOWIE ABWASSERBEITUNG ANGESCHLOSSEN SEIN.
 - b. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG UND ABWASSERBEITUNG ERFOLGT ÜBER EIN TRENNSYSTEM
 - c. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGEN MÜSSEN DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1989 IV UND ANDEREN) ENTSPRECHEN.
 - d. NIEDERSCHLAGSWASSER
 - e. DRANAGEWASSER:
 - a. DAS ANFALLENDEN DRANAGEWASSER DARF NUR IN AUSNAHMFÄLLEN IN DEN UMLIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN ANGELEIETET WERDEN UND BEI DER LEISTUNG GEGENÜBER GEGENSTÄNDLICHEN GEMEINHÜTUNG ODER GEMEINDE.
 - f. PLANUNG:
 - a. ES IST MIT HANG- UND SCHICHTENWASSER ZU RECHNEN
 - b. ES IST GRUNDSTÄTZLICH MIT DEM BAUANTRAG EIN ENTWÄSSERUNGSPLAN MIT DARSTELLUNG DER ABLEITUNG VON REGEN- UND SCHMUTZWASSER BEI DER MARKTGEMEINDEVERWALTUNG VORZULEGEN
 - g. DAS GRUNDSTÜCK IST SO ZU GESTALTEN, DASS ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSER NICHT AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRUND ODER AUF ANGRENZENDE PRIVATGRUNDSTÜCKE GELANGEN KANN
 - h. DAS ERDSESCHLOSS EINES GEBÄUDES SOLL ZUR VERHINDERUNG VON WASSEREINTRITT, MINDESTENS 10 CM ÜBER DEN VORHANDENEN GELÄNDE BZW. ÜBER DEN EINGETRAGENEN WERTE NICHT ÜBERSCHREITEN
 - i. DIE PRÜFUNG DER EINHALTUNG DER LÄRMSCHUTZANFORDERUNGEN ERFOLGT FÜR ALLE PARZELLEN NACH ABSTIMMUNG MIT DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE (NÄHERES SIEHE HINWEISE)
 - j. AUF RECHTSRECHTLICHEN NUTZUNGSFLÄCHEN INNERHALB DES GEMERBEBIETS SIND DIE IMMISSIONSRICHTWERTE (IRW) DER LA LÄRM FÜR GEMERBEBIETE ENZULIENEN. ZUR BEWERTUNGSDAUERUNG VON VORBEHALTEN SIND DIE IRW Ggf. ZU REDUZIEREN
 - 5.3.0 SCHONENDE UMGANG MIT DEM SCHUTZGUT BODEN:
 - a. BEI ALLEN BAU- UND PLANUNGSMAßNAHMEN SIND DIE GRUNDGÄTZE DES SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANGS MIT BODEN ZU BEACHTEN UND ENTSPRECHEND ANZULEGEN. DER NACHWEG ÜBER DEN SCHÖNEN UMGANG MIT DEM BODEN KANN ÜBER EIN BODENMANAGEMENT-KONZEPT ERFOLGEN. UNBEARBEITETE BODEN SIND WIEDERZUVERWENDEN
 - b. STARCKREGENVORSORGE:
 - a. AUF GRUND DER TOPOGRAPHISCHEN LAGE KANN ES ZU WILD ABFLIEßENDEM WASSER KOMMEN, WELCHES DEN GRUNDSTÜCKSBESITZERN WIRD. DAHER DIE NUTZUNG BEWALDUNG DARF ES ZU EINER VERDICHTERUNG BEI WILD ABFLIEßENDEM WASSER FÜR DRITTE KOMMEN (WVG).
 - c. ES SIND EBENFALLS GEWÄHRLEISTET SEIN, DASS OBERFLÄCHENWASSER IM FALLE EINES STARKREGNEREREIGNISSES NICHT IN GEBÄUDE ENDRINGEN KANN SODERN OBERFLÄCHLICH UND SCHADELLOS ABFLIEßEN KANN
 - 5.4.0 STRAUMVERSORGUNG:
 - a. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE SIND AN DAS ÖFFENTLICH STROMNETZ ANZUSCHLIESSEN.

- 4.1.4 DAS VORHANDENE BIOTOP (EHEMALIGER BAHNDÄMM) IST ZU ERHALTEN. DER GEOL. BESTAND ZU ERHALTEN (BERG- AHORN)
- 4.2.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR GEMERBEBAULÄCHEN PRIVATES GRÜN
- 4.2.1 DIE DARGESTELLTEN PRIVATEN GRÜNLÄCHEN SIND ALS VEGETATIONSFLÄCHEN ZU GESTALTEN. WOBEI NACHFOLGENDE FESTSETZUNGEN ZU BEACHTEN SIND:
 - V. H. BALMARTEN
 - 5 ACER CAMPESTRIS - FELDHAHORN
 - 3 ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
 - 2 CARPINUS BETULUS - HAMBUCHE
 - 2 PRUNUS AVIUM - KIRSCH
 - 3 SORBUS ALUCYPARIA - EBERESCHE
 - PFLANZQUALIFIKATION: SOLITAR 3 X V. M. B. 250-300CM HOCHST: 3 X V. O. B. STU. 12-14CM
- 4.2.2 V. H. STRAUCHARTEN
 - 10 CORNUS SIBIRICUM - HARTREGEL
 - 5 CORYLIUS AVELLANA - HASEL
 - 5 CRATAEGUS MONODON - WEISSDORN
 - 5 PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
 - 10 LIGUSTRUM VULGARE - LIGUSTRUM
 - 5 SAMBUCUS NIGRA - HOLLÄNDER
 - 5 ROSA CANINA - HUNDSRÖSE
 - 5 EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHUTZEL
 - 10 VIBURNUM LANTANA - HOLLIGER SCHNELLBALL
 - PFLANZQUALIFIKATION: STRAUCHER 2 X V. 100-150CM PFLANZDICHTE: 1 STRAUCHER/AM/ 2,25M² PFLANZFLÄCHE MINDESTABSTAND FÜR BÄUME: MIN. 3M STRÄUCHER IN GRUPPEN VON 3-5 STÜCK
- 4.2.2 JE 200M² DER DARGESTELLTEN ERSCHLIEßUNGS- UND GESTALTUNGSZONE IST HIER EIN LAUBBAUM I. WUCHSKLASSE ODER ZWEI LAUBBÄUME II. WUCHSKLASSE GEMÄSS NACHFOLGENDER LISTE ZU PFLANZEN:
 - BAUWE I. WUCHSKLASSE
 - ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
 - FRAXINUS EXCELSIOR - ESCH
 - QUERCUS ROBUR - STELEICHE
 - TILIA CORDATA - WINTERLINDE
 - BAUWE II. WUCHSKLASSE
 - ACER CAMPESTRIS - FELDHAHORN
 - CARPINUS BETULUS - HAMBUCHE
 - SORBUS ALUCYPARIA - EBERESCHE
 - WASSERLEBENSWEISER (WASSERLEBENSWEISER) KANN OHNE EINSCHRÄNKUNGEN DER ZULÄSSIGEN GERÄUSCHEMISSIONEN BEREITS BESTEHENDE NACH SICH ZU ZIEHEN
- 5.0.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN DURCH TEXT**
 - 5.1.0 DIE STELLPLATZSATZUNG DES MARKTES NADLSTADT IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZULEGEN
 - 5.2.0 WASSERVERSORGUNG UND GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG:
 - a. SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FESTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE SOWIE ABWASSERBEITUNG ANGESCHLOSSEN SEIN.
 - b. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG UND ABWASSERBEITUNG ERFOLGT ÜBER EIN TRENNSYSTEM
 - c. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGEN MÜSSEN DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1989 IV UND ANDEREN) ENTSPRECHEN.
 - d. NIEDERSCHLAGSWASSER
 - e. DRANAGEWASSER:
 - a. DAS ANFALLENDEN DRANAGEWASSER DARF NUR IN AUSNAHMFÄLLEN IN DEN UMLIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN ANGELEIETET WERDEN UND BEI DER LEISTUNG GEGENÜBER GEGENSTÄNDLICHEN GEMEINHÜTUNG ODER GEMEINDE.
 - f. PLANUNG:
 - a. ES IST MIT HANG- UND SCHICHTENWASSER ZU RECHNEN
 - b. ES IST GRUNDSTÄTZLICH MIT DEM BAUANTRAG EIN ENTWÄSSERUNGSPLAN MIT DARSTELLUNG DER ABLEITUNG VON REGEN- UND SCHMUTZWASSER BEI DER MARKTGEMEINDEVERWALTUNG VORZULEGEN
 - g. DAS GRUNDSTÜCK IST SO ZU GESTALTEN, DASS ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSER NICHT AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRUND ODER AUF ANGRENZENDE PRIVATGRUNDSTÜCKE GELANGEN KANN
 - h. DAS ERDSESCHLOSS EINES GEBÄUDES SOLL ZUR VERHINDERUNG VON WASSEREINTRITT, MINDESTENS 10 CM ÜBER DEN VORHANDENEN GELÄNDE BZW. ÜBER DEN EINGETRAGENEN WERTE NICHT ÜBERSCHREITEN
 - i. DIE PRÜFUNG DER EINHALTUNG DER LÄRMSCHUTZANFORDERUNGEN ERFOLGT FÜR ALLE PARZELLEN NACH ABSTIMMUNG MIT DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE (NÄHERES SIEHE HINWEISE)
 - j. AUF RECHTSRECHTLICHEN NUTZUNGSFLÄCHEN INNERHALB DES GEMERBEBIETS SIND DIE IMMISSIONSRICHTWERTE (IRW) DER LA LÄRM FÜR GEMERBEBIETE ENZULIENEN. ZUR BEWERTUNGSDAUERUNG VON VORBEHALTEN SIND DIE IRW Ggf. ZU REDUZIEREN
 - 5.3.0 SCHONENDE UMGANG MIT DEM SCHUTZGUT BODEN:
 - a. BEI ALLEN BAU- UND PLANUNGSMAßNAHMEN SIND DIE GRUNDGÄTZE DES SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANGS MIT BODEN ZU BEACHTEN UND ENTSPRECHEND ANZULEGEN. DER NACHWEG ÜBER DEN SCHÖNEN UMGANG MIT DEM BODEN KANN ÜBER EIN BODENMANAGEMENT-KONZEPT ERFOLGEN. UNBEARBEITETE BODEN SIND WIEDERZUVERWENDEN
 - b. STARCKREGENVORSORGE:
 - a. AUF GRUND DER TOPOGRAPHISCHEN LAGE KANN ES ZU WILD ABFLIEßENDEM WASSER KOMMEN, WELCHES DEN GRUNDSTÜCKSBESITZERN WIRD. DAHER DIE NUTZUNG BEWALDUNG DARF ES ZU EINER VERDICHTERUNG BEI WILD ABFLIEßENDEM WASSER FÜR DRITTE KOMMEN (WVG).
 - c. ES SIND EBENFALLS GEWÄHRLEISTET SEIN, DASS OBERFLÄCHENWASSER IM FALLE EINES STARKREGNEREREIGNISSES NICHT IN GEBÄUDE ENDRINGEN KANN SODERN OBERFLÄCHLICH UND SCHADELLOS ABFLIEßEN KANN
 - 5.4.0 STRAUMVERSORGUNG:
 - a. DIE GEPLANTEN GEBÄUDE SIND AN DAS ÖFFENTLICH STROMNETZ ANZUSCHLIESSEN.

- 5.0.0 IMMISSIONSCHUTZ
- 5.0.1 BEI DER NEUERRICHTUNG UND ÄNDERUNG VON BAUVORHABEN BZW. GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUNVO NACHFOLGENDE VERFAHREN IST FÜR ALLE PARZELLEN AUF BASIS DER ERMACHTIGUNG DER BAUVORV. § 1 MIT DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IM LANDRAUM FREISING DIE VORLAGE EINES LÄRMSCHUTZBERECHNUNGS UND LÄRMNACHWEISEBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSTECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - LA LÄRM (VOM 26.08.1998) ABSCHLIESSEN
- 5.0.2 IN DEN LÄRMSCHUTZBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSTECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - LA LÄRM (VOM 26.08.1998) ABSCHLIESSEN
- 5.0.3 IN DEN LÄRMSCHUTZBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSTECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - LA LÄRM (VOM 26.08.1998) ABSCHLIESSEN
- 5.0.4 IN DEN LÄRMSCHUTZBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSTECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - LA LÄRM (VOM 26.08.1998) ABSCHLIESSEN
- 5.0.5 IN DEN LÄRMSCHUTZBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSTECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - LA LÄRM (VOM 26.08.1998) ABSCHLIESSEN
- 5.0.6 IN DEN LÄRMSCHUTZBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSTECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - LA LÄRM (VOM 26.08.1998) ABSCHLIESSEN
- 5.0.7 IN DEN LÄRMSCHUTZBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSTECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - LA LÄRM (VOM 26.08.1998) ABSCHLIESSEN
- 5.0.8 IN DEN LÄRMSCHUTZBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSTECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - LA LÄRM (VOM 26.08.1998) ABSCHLIESSEN
- 5.0.9 IN DEN LÄRMSCHUTZBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSTECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - LA LÄRM (VOM 26.08.1998) ABSCHLIESSEN
- 5.0.10 IN DEN LÄRMSCHUTZBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSBERECHNUNGSTECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - LA LÄRM (VOM 26.08.1998) ABSCHLIESSEN

Index	Adresse	Flur-Nr.	Schwarzbedürftigkeit
001	(nach anbahn. Baugründe des) Via gemäß FNP - B 50 2	325	WA R. FNP
002	Ludwig-Thoma-Str. 30	93262	WA
003	Nr. 19	8152	Außenbereich (MD)
004	Klosterg 112	255/1	Außenbereich (MD)

- 5.0.7 BEI ERRICTUNG VON BETRIEBEN, BEI DENEN WASSERGEFÄHRDENE STOFFE UND GEFAHRENSTOFFE VERWENDET WERDEN, SIND DIE BESTIMMUNGEN DER WASSERREINIGUNG, DER WASSERLEITUNG UND FACHTREIBERORDNUNG DER VERORDNUNG ÜBER BRENNBARE FLÜSSIGKEITEN UND DER ERGÄNZENDEN RECHTSVORSCHRIFTEN ANZULEGEN
- 5.0.8 AUFGEFUNDENE BODENKIMMÄLER SIND GEMÄSS ART. 8 ABS. 1 - 2 BAYRSchG UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENMALSSCHUTZBEHÖRDE ODER DEM LANDESMAT FÜR DENMALSSCHUTZ ANZULEGEN. DIE AUFGEFUNDENEN GEGENSTÄNDE UND DER FUNDORT SIND BIS ZUM ABFLAU VON EINER WOCHEN ANZEIGE UNVERÄNDERT ZU BELASSEN
- 5.0.9 DIE ABFALLSTELLE DES LANDREISES FREISING IST ZU BEACHTEN
- 5.0.10 DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUGRÄNDEN, IN DEN ANBAUGRÄNDEN UND IN DEN EINGETRAGENEN GRUNDSTÜCKEN UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZULEGEN
- 5.1.0 FOLGENDE LICHTTECHNISCHE PRÜFKRITERIEN SOLLTEN BEACHTET WERDEN:
 - a. WAHL DES STANDORTES DER BELEUCHTUNGSANLAGEN SO, DASS EMPFINDLICHE BIOTOPTE DURCH REICHTWEITE DES LICHTES NICHT BETROFFEN WERDEN
 - b. MINIMIERUNG DER EINGESTREUTEN LICHTMENSSE SO WEIT WIE MÖGLICH, SOVIEL VON DER ANZAHL DER LAMPEN ALS AUCH VON DER LEISTUNG (WATTZAHL) DER EINZELNEN LAMPEN
 - c. DIE LICHTGÄHUSE SOLLTEN DAS LICHT NUR IN DIE T