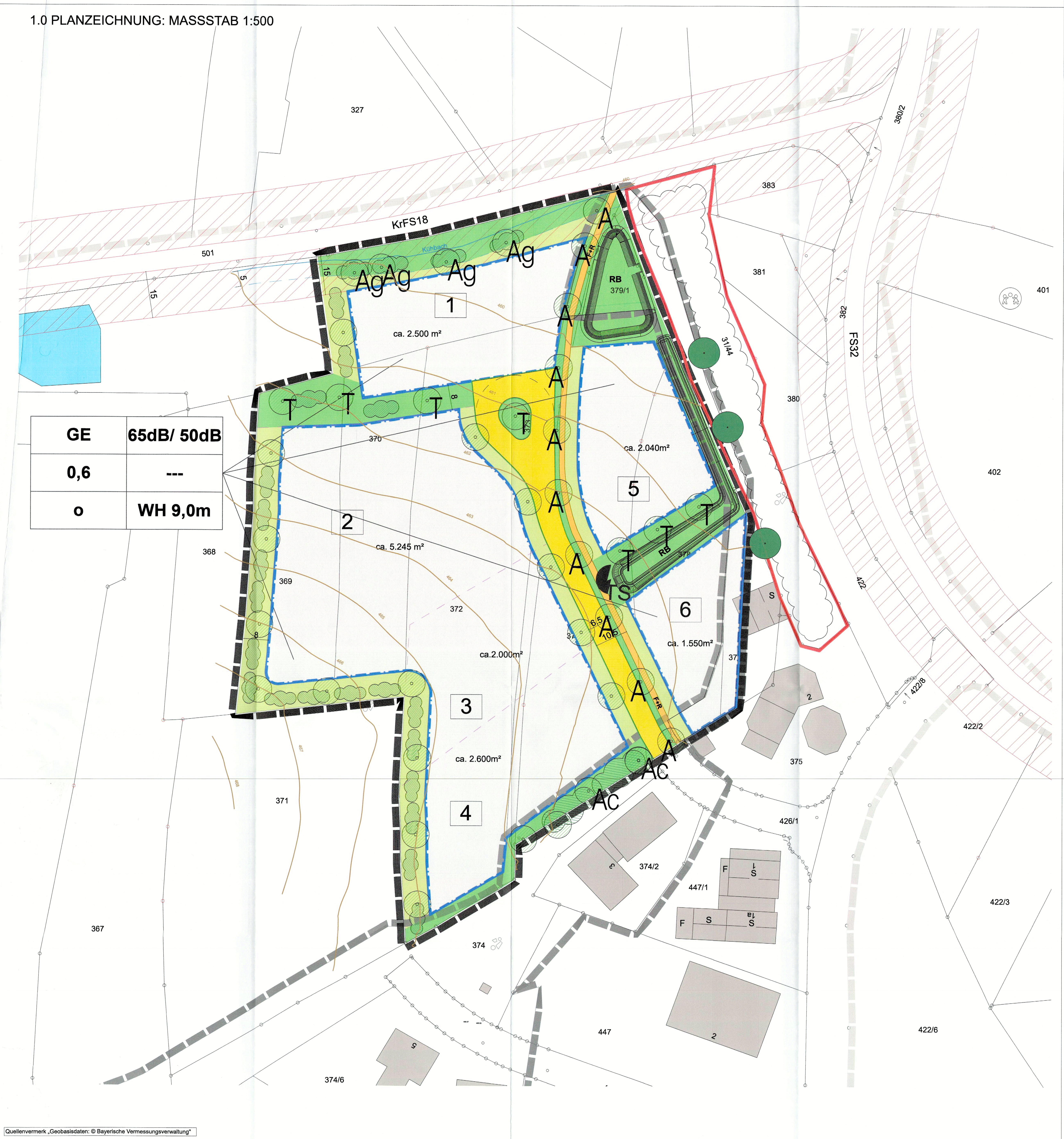
BEBAUUNGSPLAN NR. 16
"GEWERBEGEBIET KITZBERGER FELD"

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

2. ÄNDERUNG
LANDKREIS FREISING
MARKT NANDLSTADT

1.0 PLANZEICHNUNG: MASSSTAB 1:500



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

DER MARKT NANDLSTADT ERLÄSST GEMÄSS

- § 2 Abs. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) NEUGEFASST IN DER DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 9 d.G.v. 10.09.2021 BGBl. I S. 4147);
- § 11 BNatSchG IN VERBINDUNG MIT ART. 4 DES GESETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ - BayNatSchG) VOM 23. FEBRUAR 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.06.2021 (GVBl. S. 352) UND § 18 BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 1 d.G.v. 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908);
- Art. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 22. AUGUST 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), ZULETZT GEÄNDERT DURCH § 1 DES GESETZES VOM 09. 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 § 4 DES GESETZES VOM 25. MAI 2021 (GVBl. S. 286);
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNVO) NEUGEFASST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 BGBl. I S. 3786; ZULETZT GEÄNDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GESETZES VOM 14. JUNI 2021 (GVBl. S. 1802);
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanZV) 18. DEZEMBER 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), DIE DURCH ARTIKEL 3 d. G. v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) GEÄNDERT WORDEN IST, DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

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

2.0.0 PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1.0 PLANZEICHEN FÜR FESTSETZUNGEN

2.1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2.1.2 BAUGRENZE

2.1.3 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

2.1.4 6,5 ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE MIT ANGABE DES STRASSENPROFILS (IN METERN Z.B. 6.5m)

2.1.4.1 15 **ANBAUVERBOTSZONE VON 15 METER BREITE GEM. ART. 23 ABS. 1 BayStrWG**

2.1.5 F+R F+R = FUSS- UND RADWEG

2.1.6 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: (STRASSENBEGLEITGRÜN, GRÜNZUG) KANN FÜR ZUFAHRTENZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UNTERBROCHEN WERDEN. SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 4.1.0 IM RECHTSVERB. BEBAUUNGSPLAN (22.04.1997)

2.1.7 PRIVATE GRÜNFLÄCHE: (PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ENTLANG DER ERSCHLIE? UNGSSTRASSEN = ERSCHLIESSUNGS- UND GESTALTUNGSZONE) KANN FÜR ZUFAHRTEN ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UNTERBROCHEN WERDEN. SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 4.2.0 IM RECHTSVERB. BEBAUUNGSPLAN (22.04.1997)

2.1.8 WASSERFLÄCHE

2.1.9 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE (NUTZUNGSSCHABLONE)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (z.B. GE)	EMISSIONSKONTIGENT LEK TAGS/ LEK NACHTS (z.B. 60dB/ 50dB)
MAXIMALE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (z.B. 0,6)	---
BAUWEISE (z.B. o)	MAX. WANDHÖHE (WH) IN METERN (z.B. 9,00)

GEWERBEGEBIET GEMÄSS §8 BauNVO

o OFFENE BAUWEISE NACH §22 ABS. 2 BauNVO

2.2.0 PLANZEICHEN FÜR GRÜNORDNUNG

2.2.1 ZU PFLANZENDER BAUM AUF ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHE MIT FESTLEGUNG DER ART UND DES STANDORTBEREICHES. ARTEN AUS ARTENLISTE 4.1.2 RECHTSVERBINDLICHER BEBAUUNGSPLAN

2.2.2 ZU PFLANZENDER BAUM AUF ÖFFENTLICHEM BZW. PRIVATEM GRÜN. DER STANDORT KANN NACH BEDARF VERÄNDERT WERDEN. ARTEN AUS ARTENLISTE 4.2.1 RECHTSVERB. BEBAUUNGSPLAN

2.2.3 ZU PFLANZENDEHECKE AUF ÖFFENTLICHEM BZW. PRIVATEM GRÜN. ZWEI- BIS FÜNFREIHIG. STRAUCHARTEN SIEHE ARTENLISTE 4.2.1 IM RECHTSVERB. BEBAUUNGSPLAN

2.2.4 BAUMBESTAND, ZU ERHATLEN (BERG-AHORN)

2.2.5 BIOTOP DER BAYER. BIOTOPKARTIERUNG NR. 80.08, EHEMALIGER BAHNDAMM

2.2.6 ANGRENZENDER GEÖLZBESTAND, ZU ERHALTEN (= BIOTOP NR. 80.08., GEHÖLZBESTAND AUF EHEMALIGEN BAHNDAMM; ÜBERWIEGEND BERG-AHORN)

2.2.7 RB REGENRÜCKHALTEBECKEN

2.3.0 PLANZEICHEN FÜR HINWEISE

2.3.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER URFASSUNG 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 1323/26 FLURSTÜCKSNUMMER

2.3.5 VORHANDENE BEBAUUNG (HAUPT-/NEBENGEBÄUDE)

2.3.6 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

2.3.7 1 NUMMER DER PARZELLE

2.4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

2.4.1 460 461 HÖHENLINIE DES BESTEHENDEN GELÄNDES MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN

2.4.2 TS TRAFOSTATION

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 WANDHÖHE ALS HÖCHSTMASS UND DER GRUNDFLÄCHENZAHL. DIESE WERDEN DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSSCHABLONE IM PLANZEICHENTEIL NACH ZIFF. 2.1.9 FESTGESETZT

3.2.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

3.2.1 ES SIND IM GEWERBEGEBIET NUR BETRIEBE NACH §8 ABS. 2 UND ABS. 3 NR.1 BauNVO ZULÄSSIG. **JE ENTSTEHENDER GRUNDSTÜCKSPARZELLE IST MAXIMAL EINE WOHNEINHEIT IM SINNE DES §8 ABS.3 NR. 1 BauNVO ZULÄSSIG. DIE WOHNUNG IST IN DER GRUNDFLÄCHE UND BAUMASSE DEM ZUGEORDNETEN GEWERBEBETRIEB UNTERZUORDNEN. DIE MAXIMAL ZULÄSSIGE WOHNFLÄCHE BETRÄGT 200 m², JEDOCH NICHT MEHR ALS 40 PROZENT DER VORGEHALTENEN GEWERBLICHEN NUTZFLÄCHEN.**
DIE WOHNBEBAUUNG MUSS AN DEN BETRIEB ANGEBAUT ODER IN DEN GEWERBEBETRIEB INTEGRIERT SEIN. FREISTEHENDE WOHNGEBÄUDE SIND AUSGESCHLOSSEN.

3.2.2 UNZULÄSSIG SIND LAGERPLÄTZE ALS SELBSTSTÄNDIGE ANLAGEN SOWIE BETRIEBE DEREN ANTEIL AN NICHT ÜBERDACHTER LAGERFLÄCHE GRÖSSER ALS 50% DER BETRIEBSFLÄCHE IST.
BETRIEBE DIE AUSSCHLIESSLICH ODER ÜBERWIEGEND DER AUFBEWAHRUNG UND UNTERBRINGUNG VON KRAFTFAHRZEUGEN DIENEN SIND UNZULÄSSIG (z.B. GARAGENPARK, CARSTORAGE).
EBENFALLS UNZULÄSSIG SIND BETRIEBE DIE DER BEHERBERGUNG UND UNTERBRINGUNG VON PERSONEN DIENEN (z.B. HOTELERIEBETRIEBE, PENSIONEN, BOARDINGHÄUSER, ARBEITERUNTERKÜNFTE).

3.2.3 **AUCH NICHT AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG SIND BETRIEBE UND NUTZUNGEN NACH §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 BAUMSCHEIBEN ZU GLIEDERN.

3.3.1.1 **DIE IN DER NUTZUNGSSCHABLONE FESTGESETZTE MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL FÜR HAUPTANLAGEN DARF DURCH DIE GRUNDFLÄCHEN DER IN §19 ABS. 4 SATZ 1 BauNVO BEZEICHNETEN ANLAGEN BIS ZU EINER GRUNDFLÄCHENZAHL VON 0,8 ÜBERSCHRITTEN WERDEN.**

3.3.1.2 **DIE ABSTANDSFLÄCHEN REGELN SICH NACH ART. 6 DER BayBO.**

3.3.1.3 **GARAGEN EINSCHLIESSLICH TIEFGARAGEN, CARPORTS, STELLPLÄTZE UND NEBENGEBÄUDE SIND NUR INNERHALB DER IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTEN BAUGRENZEN ZULÄSSIG.**

3.4.0 ÄUSSERE GESTALTUNG

DACHFORM UND DACHNEIGUNG

3.4.1 ZULÄSSIG SIND **EXTENSIV BEGRÜNTE** FLACHDÄCHER UND FLACH GENEIGTE DÄCHER BIS ZU 22 GRAD DACHNEIGUNG.

DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG.

EINDECKUNG DER DÄCHER UND AUSSENWÄNDE

3.4.1 DACH- UND WANDAUSSENFLÄCHEN: UNZULÄSSIG SIND GRELLE, LEUCHTENDE FARBEN UND GLÄNZENDE, STARK REFLEKTIERENDE MATERIALIEN.

3.5.0 AUSSENWERBUNG

3.5.1 WERBEEINRICHTUNGEN SIND AN GEBÄUDEFASSADEN (NICHT JEDOCH ÜBER DIE VORHANDENE WANDHÖHE HINAUS) AM ORT DER LEISTUNG ZULÄSSIG. BEI LICHTREKLAMEN SIND FARBMISCHUNGEN UND WECHSELLICHT UNZULÄSSIG. NICHT GESTATTET SIND REKLAMEFLÄCHEN ODER SCHRIFTEN ALLER ART AUF DACHFLÄCHEN.
ZUR WERBEEINRICHTUNG AN DEN GEBÄUDEFRONTEN SIND JEWEILS GESONDERTE PLÄNE DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE VORZULEGEN. ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG BEDÜRFEN DER ZUSTIMMUNG DES ZUSTÄNDIGEN STRASSENBAUAMTES UND EINER BAUGENEHMIGUNG.

3.6.0 LÄRMSCHUTZ

3.6.1 IN DEN PARZELLEN DES GEWERBEGEBIETS SIND NUR SOLCHE VORHABEN (BETRIEBE UND ANLAGEN) ZULÄSSIG, DEREN GERÄUSCHE DIE EMISSIONSKONTINGENTE NACH DIN 45691:2006-12 IN HÖHE DER IM PLAN FÜR DIE PARZELLEN EINGETRAGENEN WERTE NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE PRÜFUNG DER EINHALTUNG DER LÄRMSCHUTZANFORDERUNGEN ERFOLGT FÜR ALLE PARZELLEN NACH ABSTIMMUNG MIT DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE (NÄHERES SIEHE HINWEISE).
AUF BENACHBARTEN PARZELLEN INNERHALB DES GEWERBEGEBIETS SIND DIE IMMISSIONSRICHTWERTE (IRW) DER TA LÄRM FÜR GEWERBEGEBIETE EINZUHALTEN. ZUR BERÜCKSICHTIGUNG VON VORBELASTUNGEN SIND DIE IRW GGF. ZU REDUZIEREN

3.7.0 EINFRIEDUNGEN

3.7.1 ALS EINFRIEDUNGEN WERDEN MASCHENDRAHTZÄUNE UND STABGITTERZÄUNE BIS 2,00 METER HÖHE ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE ZUGELASSEN. ZAUNSÄULEN KÖNNEN IN STAHL ODER NATURSTEIN AUSGEFÜHRT WERDEN.

3.7.1.1 DIE EINFRIEDUNGEN SIND SOCKELLOS AUSZUFÜHREN.

3.7.2 GESCHLOSSENE MAUERN ALS EINFRIEDUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.

3.8.0 GELÄNDEVERSCHIEBUNGEN

3.8.1 AUFSCHÜTTUNGEN SIND ZULÄSSIG. DIESE SIND IM RAHMEN DER BAUGENEHMIGUNG DER EINZELNEN BAUVORHABEN IN ABSTIMMUNG MIT DER FREIFLÄCHENGESTALTUNG ZU REGELN.

3.8.2 STÜTZMAUERN WERDEN BIS ZU EINER HÖHE VON INSGESAMT 1,00 METER ZUGELASSEN. AB 1,00 METER SIND NUR BEGRÜNTE BÖSCHUNGSMAUERN ZULÄSSIG. DIE MAXIMALE NEIGUNG DER BEGRÜNTEN BÖSCHUNGSMAUER BETRÄGT 60 GRAD.

4.0.0 GRÜNORDNUNG

4.1.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

4.1.1 DIE DARGESTELLTEN FLÄCHEN DES ÖFFENTLICHEN GRÜNS SIND MIT RASEN EINZUSÄEN, SOWEIT SIE NICHT BEPFLANZT ODER BEFESTIGT WERDEN. ZUR EINSAAT IST EINE LANDSCHAFTSRASENMISCHUNG (RSM 7.11) MIT KRÄUTERMISCHUNG ZU VERWENDEN.

4.1.2 FÜR DIE FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN SIND FOLGENDE BAUMARTEN ZU VERWENDEN:
A ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
T TILIA CORDATA - WINTERLINDE
Q QUERCUS ROBUR - EICHE
PFLANZQUALIFIKATION: HOCHSTAMM 3 X V. M. B. STU. 18-20CM

4.1.3 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN UND PFLANZUNGEN SIND NACH FERTIGSTELLUNG DER ÖFFENTLICHEN ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN IN DER DARAUFFOLGENDEN PFLANZPERIODE FERTIGZUSTELLEN.

4.1.4 DAS VORHANDENE BIOTOP (EHEMALIGER BAHNDAMM) IST ZU ERHALTEN. DER GEHÖLZBESTAND IST FACHGERECHT ZU PFLEGEN.

4.2.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR GEWERBEBAUFLÄCHEN PRIVATES GRÜN

4.2.1 DIE DARGESTELLTEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN SIND ALS VEGETATIONSFLÄCHEN ZU GESTALTEN, WOBEI NACHFOLGENDE FESTSETZUNGEN ZU BERÜCKSICHTIGEN SIND:
DIE DARGESTELLTEN GEHÖLZPFLANZUNGEN GEMÄSS 2.2.4. UND 2.2.5. SIND MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN GEMÄSS NACHFOLGENDER LISTE HERZUSTELLEN:

V. H. BAUMARTEN
5 ACER CAMPESTRE - FELDAHORN
3 ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
2 CARPINUS BETULUS - HAINBUCHE
2 PRUNUS AVIUM - KIRSCHE
3 SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE
PFLANZQUALIFIKATION: SOLITÄR 3 X V. M. B. 250-300CM
HOCHST. 3 X V. O. B. STU. 12-14CM

V. H. STRAUCHARTEN
10 CORNUS SANGUINEUM - HARTRIEGEL
10 CORYLUS AVELLANA - HASEL
5 CRATAEGUS MONOGYNA - WEISSDORN
5 PRUNUS SPINOSA - SCHLEHE
10 LIGUSTER VULGARE - LIGUSTER
10 LONICERA XYLOSTEUM - HECKENKIRSCHE
5 ROSA CANINA - HUNDSROSE
5 SAMBUCUS NIGRA - HOLUNDER
5 EUONYMUS EUROPAEUS - PFAFFENHÜTCHEN
10 VIBRUNUM LANTANA - WOLLIGER SCHNEELBALL
PFLANZQUALIFIKATION: STRÄUCHER 2 X V. 100-150CM
PFLANZDICHTE: 1 STRAUCH/BAUM/ 2,25M² PFLANZFLÄCHE
MINDESTABSTAND FÜR BÄUME: 8METER
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:

BÄUME I. WUCHSKLASSE:
ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN
FRAXINUS EXCELSIOR - ESCHE
QUERCUS ROBUR - STIELEICHE
TILIA CORDATA - WINTERLINDE

BÄUME II. WUCHSKLASSE:
ACER CAMPESTRE - FELDAHORN
CARIPINUS BETULUS - HAINBUCHE
SORBUS AUCUPARIA - EBERESCHE
PRUNUS AVIUM - KIRSCHE
BETULA PENDULA - BIRKE
PFLANZQUALIFIKATION FÜR BEIDE WUCHSKLASSEN: HOCHSTAMM 3 X V. STU. 18-20CM

DIE ERSCHLIESSUNGS- UND GESTALTUNGSZONE IST ALS GRÜNFLÄCHE ANZULEGEN UND MIT STRÄUCHERN UND BÄUMEN ZU BEPFLANZEN (MINDESTENS 50%).
JE PARZELLE SIND MAXIMAL ZWEI EIN- UND AUSFAHRTEN VON 7M BREITE ZULÄSSIG.

4.2.3 JE 700M² BAUFLÄCHE IST ZUSÄTZLICH EIN GROSSBAUM GEMÄSS PUNKT 4.1.2. ZU PFLANZEN.

4.2.4 ENTLANG DER BAUPARZELLENGRENZE SIND MINDESTENS 3M BREITE GEHÖLZSTREIFEN ANZULEGEN UND GEMÄSS PUNKT 4.2.1. ZU BEPFLANZEN.

4.2.5 MINDESTENS 20% DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND ALS GRÜNFLÄCHE OHNE JEGLICHE ANDERE NUTZUNG ANZULEGEN. FESTGESETZTE PFLANZUNGEN GEMÄSS PUNKT 4.2.1.-4.2.4. SIND HIERAUF ANRECHENBAR.

4.2.6 DIE FERTIGSTELLUNG DER FESTGELEGTEN PFLANZMASSNAHMEN IST JEWEILS EIN JAHR NACH BEGINN DER GEWERBLICHEN NUTZUNG NACHZUWEISEN.

5.0.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN DURCH TEXT

5.1.0 DIE STELLPLATZSATZUNG DES MARKTES NANDLSTADT IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUWENDEN.

5.2.0 WASSERVERSORGUNG UND GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG:

a. SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE SOWIE ABWASSERBESEITIGUNG ANGESCHLOSSEN SEIN.

b. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG ERFOLGT ÜBER EIN TRENNSYSTEM.

c. DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGEN MÜSSEN DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 ff UND ANDEREN) ENTSPRECHEN.

d. NIEDERSCHLAGSWASSER

ÖFFENTLICHER GRUND:
DAS NIEDERSCHLAGSWASSER DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN UND DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN WIRD ÜBER OFFENE GRÄBEN UND REGENWASSERKANÄLE GESAMMELT UND ANSCHLIESSEND ÜBER DAS ZENTRALE REGENRÜCKHALTEBECKEN IN DEN KÜHBACH EINGELEITET.
DIE AUSLEGUNG DES RÜCKHALTEBECKENS, SOWIE DIE REINIGUNG ERFOLGT NACH DEN GELTENDEN REGELWERKEN (DWA-A 117 UND DWA-M 153)

PRIVATGRUNDSTÜCKE:
DAS GESAMMELTE OBERFLÄCHENWASSER DER GRUNDSTÜCKSPARZELLEN KANN UNGEDROSSELT IN DEN ÖFFENTLICHEN REGENWASSERKANAL EINGELEITET WERDEN.

DABEI SOLLEN DIE VERSIEGELTEN FLÄCHEN AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS BESCHRÄNKT WERDEN.

DIE MAXIMALE BELASTUNG DES EINGELEITETEN NIEDERSCHLAGWASSERS DARF 18 GEWÄSSERPUNKTE NACH DWA M 153 NICHT ÜBERSCHREITEN. DIES IST IM ZUGE DER ENTWÄSSERUNGSEINGABEPLANUNG NACHZUWEISEN.
NACH WHG DÜRFEN KEINE WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFE IN DAS REGENWASSERSYSTEM EINGELEITET WERDEN.

e. DRAINAGEWASSER:
DAS ANFALLENDE DRAINAGEWASSER DARF NUR IN AUSNAHMEFÄLLEN IN DEN REGENWASSERKANAL EINGELEITET WERDEN UND BEDARF EINER GESONDERTEN GENEHMIGUNG DER GEMEINDE.

f. PLANUNG:

ES IST MIT HANG- UND SCHICHTENWASSER ZU RECHNEN

ES IST GRUNDSÄTZLICH MIT DEM BAUANTRAG EIN ENTWÄSSERUNGSPLAN MIT DARSTELLUNG DER ABLEITUNG VON REGEN- UND SCHMUTZWASSER BEI DER MARKTGEMEINDEVERWALTUNG VORZULEGEN.

DAS GRUNDSTÜCK IST SO ZU GESTALTEN, DASS ANFALLENDES NIEDERSCHLAGSWASSER NICHT AUF DEN ÖFFENTLICHEN GRUND ODER AUF ANGRENZENDE PRIVATGRUNDSTÜCKE GELANGEN KANN.

DAS ERDGESCHOSS EINES GEBÄUDES SOLL, ZUR VERHINDERUNG VON WASSEREINTRITT, MINDESTENS 15 CM ÜBER DEM VORHANDENEN GELÄNDE, BZW. ÜBER DEM JEWEILIGEN STRASSENNIVEAU LIEGEN UND ALLE GESCHOSSE UNTERHALB DIESER EBENE MÜSSEN AUSREICHEND GEGEN WASSEREINTRITT GESCHÜTZT WERDEN. LICHTSCHÄCHTE MÜSSEN MIT EINEM HOCHBORD VERSEHEN WERDEN UM EINEN WASSEREINTRITT IN DEN KELLER ZU VERHINDERN

g. AUSFÜHRUNG:
WÄHREND DER BAUARBEITEN IST ZU GEWÄHRLEISTEN, DASS WEDER GEWÄSSER- BZW. FISCHSCHÄDLICHEN SUBSTANZEN NOCH SEDIMENTE IN DAS GEWÄSSER GELANGEN. ZUDEM DÜRFEN UNTER DER BAUZEIT KEINE WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFE ODER FLÜSSIGKEITEN INS GRUNDWASSER GELANGEN.

h. STARKREGENVORSORGE:
AUFGRUND DER TOPOGRAFISCHEN LAGE KANN ES ZU WILD ABFLIESSENDEN WASSER BEI STARKNIEDERSCHLAGSEREIGNISSEN KOMMEN. DURCH DIE ENTSTEHENDE BEBAUUNG DARF ES ZU KEINER VERSCHLECHTERUNG BEI WILD ABFLIESSENDEM WASSER FÜR DRITTE KOMMEN (WHG).

ES MUSS EBENFALLS GEWÄHRLEISTET SEIN, DASS DAS OBERFLÄCHENWASSER IM FALLE EINES STARKREGENEREIGNISSES NICHT IN GEBÄUDE EINDRINGEN KANN SONDERN OBERFLÄCHLICH UND SCHADLOS ABFLIESSEN KANN.

i. UNTERHALT:

PRIVATGRUNDSTÜCKE:
DIE GESAMTE ENTWÄSSERUNGSEINRICHTUNG FÜR REGENWASSER MUSS BEI BEDARF, ABER MINDESTENS EINMAL JÄHRLICH, VOM BETREIBER KONTROLLIERT UND GGF. GEREINIGT WERDEN.

ÖFFENTLICHER GRUND:
DAS REGENRÜCKHALTEBECKEN, DIE STRASSENEINLÄUFE SOWIE DIE ABSETZSCHÄCHTE MÜSSEN BEI BEDARF, ABER WENIGSTENS EINMAL JÄHRLICH VOM BETREIBER KONTROLLIERT UND GGF. GEREINIGT WERDEN.

DER TEICHMÖNCH UND DIE DROSSELÖFFNUNG DES REGENRÜCKHALTEBECKENS SIND NACH BEDARF, ABER MINDESTENS ZWEI MAL PRO JAHR, EINER SICHTPRÜFUNG ZU UNTERZIEHEN. EINE REINIGUNG DER TEICHMÖNCHE ERFOLGT IM BEDARFSFALL DURCH ENTFERNUNG DES SCHMUTZES VOR DER DROSSELÖFFNUNG. SOLLTEN SICH AUFLANDUNGEN ZEIGEN, SIND DIESE UNVERZÜGLICH ZU RÄUMEN.

DER BEWUCHS IM UND UM DIE REGENRÜCKHALTEBECKEN MUSS SO UNTERHALTEN WERDEN, DAS EINE EINWANDFREIE FUNKTION DER BECKEN ZU JEDER ZEIT GEGEBEN IST.

5.3.0 GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN SIND GEGEN SCHICHT-, HANG- UND GRUNDWASSER ZU SICHERN.

5.4.0 STROMVERSORGUNG:
DIE GEPLANTEN GEBÄUDE SIND AN DAS ÖFFENTLICH STROMNETZ ANZUSCHLIESSEN.

5.5.0 IMMISSIONSSCHUTZ

BEI DER NEUERRICHTUNG UND ÄNDERUNG VON BAUVORHABEN BZW. GENEHMIGUNGSVERFAHREN UND GENEHMIGUNGSFREISTELLUNGSVERFAHREN IST FÜR ALLE PARZELLEN AUF BASIS DER ERMÄCHTIGUNG DER BAUVORLV § 1 MIT DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE IM LANDRATSAMT FREISING DIE VORLAGE EINES LÄRMSCHUTZGUTACHTENS AUF DER GRUNDLAGE DER BEURTEILUNGSVORSCHRIFT "TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - TA LÄRM" (VOM 26.08.1998) ABZUSTIMMEN.

IN DEN LÄRMSCHUTZGUTACHTEN FÜR DIE PARZELLEN 1-6 IST ZUSÄTZLICH NACHZUWEISEN, DASS AN DEN MASSGEBLICHEN IMMISSIONSORTEN DIE IMMISSIONSKONTINGENTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN, DIE SICH AUS DEN FESTGESETZTEN EMISSIONSKONTINGENTEN L_{EK} UNTER ANWENDUNG DER DIN 45691:2006-12, ABSCHNITT 5 ERGEBEN. ALS EMITTIERENDE KONTINGENTFLÄCHEN SIND JEWEILS DIE GESAMTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN INKL. DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN ANZUSETZEN. KEINE EMITTIERENDEN FLÄCHEN SIND DIE ANBAUFREIE ZONE SÜDLICH DER FS 18, ZWEI REGENRÜCKHALTEBECKEN MIT UMGEBENDEN GRÜNFLÄCHEN, ZWEI WEITERE STREIFEN ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN SOWIE DIE ÖFFENTLICHE STRASSE, DER FUSS- UND RADWEG UND DESSEN BEGLEITGRÜNSTREIFEN.

DIE KONTINGENTFLÄCHEN, DIE DAS VERWENDETE RECHENPROGRAMM SOUNDPLAN AUF BASIS DER PLANVERSION VOM 17.12.2020 ERMITTELTE, UND DIE FLÄCHENEINTRAGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN WERDEN NACHFOLGEND ANGEGEBEN: DIE KONTINGENTFLÄCHEN SIND GRÖSSER ALS LETZTERE WEGEN DER ZUSÄTZLICH ENTHALTENEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN.

KONTINGENTFLÄCHEN:

Parzelle Nr.	Kontingentfläche in m²	Fläche BP-Eintrag in m²
1	3.248,0	2.943,71
2	6.776,9	5.410,00
3	2.414,5	2.000,70
4	3.136,7	2.600,22
5	2.328,9	2.040,00
6	1.711,9	1.550,00

MASSGEBLICHE IMMISSIONSORTE:

Index	Adresse	Flur-Nr.	Schutzbedürftigkeit
IO01	(noch unbebaut); Südgrenze des WA gemäß FNP; B 80.05	325	WA lt. FNP
IO02	Ludwig-Thoma-Str. 30	932/62	WA
IO03	Nr. 19	815/2	Außenbereich (MD)
IO04	Kitzberg 6 1/2	285/1	Außenbereich (MD)

BEI BAUANTRÄGEN FÜR DIE ZULÄSSIGEN WOHNEINHEITEN IST NACH ABSTIMMUNG MIT DER BAUAUFSICHTSBEHÖRDE NACHZUWEISEN, DASS DER SCHUTZANSPRUCH DER AUFENTHALTSRÄUME VOR UNZULÄSSIGEN LÄRMIMMISSIONEN (EVENTUELL DURCH GEEIGNETE OBJEKTSCHUTZMASSNAHMEN) ERFÜLLT WERDEN KANN, OHNE EINSCHRÄNKUNG DER ZULÄSSIGEN GERÄUSCHEMISSIONEN BEREITS BESTEHENDER BETRIEBE NACH SICH ZU ZIEHEN.

5.6.0 ALLGEMEINE BELANGE DES ABWEHRENDEN BRANDSCHUTZES:

a. DAS HYDRANTENNETZ IST NACH DEN TECHNISCHEN REGELN DES DEUTSCHEN VEREINS DES GAS- UND WASSERFACHES e.V. (DVGW) - ARBEITSBLÄTTER W 331 UND W 405 - AUSZUBAUEN. GEGEBENENFALLS IST DER LÖSCHWASSERBEDARF NACH DEM ERMITTLUNGS- UND RICHTWERTVERFAHREN DES EHEM. BAYER. LANDESAMTS FÜR BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ ZU ERMITTELN. DER HYDRANTENPLAN IST VOM KREISBRANDRAT GEGENZUZEICHNEN.

b. DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND SO ANZULEGEN, DASS SIE HINSICHT- LICH DER FAHRBAHNBREITE, KURVENKRÜMMUNGSRADIEN USW. MIT DEN FAHR- ZEUGEN DER FEUERWEHR JEDERZEIT UND UNGEHINDERT BEFAHREN WERDEN KÖNNEN. DIE TRAGFÄHIGKEIT MUSS DAZU FÜR FAHRZEUGE BIS 16 T (ACHSLAST 10 T) AUSGELEGT SEIN. HIERZU WIRD AUCH AUF DIE DIN 14 090 „FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF GRUNDSTÜCKEN" VERWIESEN.
ES MUSS INSBESONDERE GEWÄHRLEISTET SEIN, DASS GEBÄUDE GANZ ODER MIT TEILEN IN EINEM ABSTAND VON HÖCHSTENS 50 M VON DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN ERREICHBAR SIND.

c. AUS AUFENTHALTSRÄUMEN VON NICHT ZU EBENER ERDE LIEGENDEN GESCHOSSEN MUSS DIE RETTUNG VON PERSONEN ÜBER ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGE RETTUNGSWEGE GEWÄHRLEISTET SEIN. BEI BAULICHEN ANLAGEN OHNE BESON- DERE ART UND NUTZUNG UND EINER BAUHÖHE UNTERHALB DER HOCHHAUS- GRENZE KANN DER ZWEITE RETTUNGSWEG AUCH ÜBER DIE LEITERN DER FEUERWEHR SICHERGESTELLT WERDEN, WENN DIE FEUERWEHR ÜBER DAS ERFORDERLICHE RETTUNGSGERÄT (z.B. DREHLEITER DL(K) 23-12 o.ä.) VERFÜGT. SOFERN INNERHALB DER HILFSFRIST VON 10 MINUTEN DER ZWEITE RETTUNGSWEG ÜBER ENTSPRECHEND AUSREICHENDE LEITERN DER FEUERWEHR NICHT SICHER- GESTELLT WERDEN KANN, SIND ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGE BAULICHE RETTUNGSWEGE (NOTWENDIGE TREPPEN) ERFORDERLICH.

d. BEI AUFENTHALTSRÄUMEN IM DACHGESCHOSS MÜSSEN DIE NOTWENDIGEN FENSTER MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITERBAR SEIN (ZWEITER RETTUNGSWEG).

e. DIE FEUERWEHR IST BEI DER ANSIEDLUNG VON INDUSTRIE- UND GEWERBEBETRIEBEN ODER ANDERER BESONDERER EINRICHTUNGEN (z.B. VERWENDER VON RADIOISOTOPEN O.Ä.), DIE AUFGRUND DER BETRIEBSGRÖSSE UND -ART UND/ODER DER GELAGERTEN, HERGESTELLTEN ODER ZU VERARBEITENDEN STOFFE (z.B RADIOAKTIVE STOFFE, SÄUREN, BRENNBARE FLÜSSIGKEITEN, AGGRESSIVE GASE ETC.) EINEN BESONDEREN GEFAHRENSCHWERPUNKT BILDEN, ENTSPRECHEND AUSZURÜSTEN.

5.7.0 BEI ERRICHTUNG VON BETRIEBEN, BEI DENEN WASSERGEFÄHRDENDE STOFFE UND GEFAHRENSTOFFE VERWENDET WERDEN, SIND DIE BESTIMMUNGEN DER WASSERGESETZE DER ANLAGE UND FACHBETRIEBSVERORDNUNG DER VERORDNUNG ÜBER BRENNBARE FLÜSSIGKEITEN UND DER ERGANGENEN RECHTSVORSCHRIFTEN ANZUWENDEN.

5.8.0 AUFGEFUNDENE BODENDENKMÄLER SIND GEMÄSS ART. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ODER DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ANZUZEIGEN. DIE AUFGEFUNDENEN GEGENSTÄNDE UND DER FUNDORT SIND BIS ZUM ABLAUF VON EINER WOCHE NACH DER ANZEIGE UNVERÄNDERT ZU BELASSEN.

5.9.0 DIE ABFALLSATZUNG DES LANDKREISES FREISING IST ZU BEACHTEN.

5.10.0 DAS VORHANDENE UND FERTIGE GELÄNDE IST IN DEN BAUANTRÄGEN, IN DEN ANSICHTEN SOWIE IM ERDGESCHOSSGRUNDRISS UND IN DEN SCHNITTEN MIT KOTIERUNG DARZUSTELLEN.

5.11.0 FOLGENDE LICHTTECHNISCHE PRÜFKRITERIEN SOLLTEN BEACHTET WERDEN:

- WAHL DES STANDORTES DER BELEUCHTUNGSANLAGEN SO, DASS EMPFINDLICHE BIOTOPE DURCH REICHWEITE DES LICHTES NICHT BETROFFEN WERDEN
- MINIMIERUNG DER EINGESETZTEN LICHTMENGE SO WEIT WIE MÖGLICH, SOWOHL VON DER ANZAHL DER LAMPEN ALS AUCH VON DER LEISTUNG (WATTZAHL) DER EINZELNEN LAMPEN
- DIE LEUCHTGEHÄUSE SOLLTEN DAS LICHT NUR IN DIE TATSÄCHLICH GEWÜNSCHTE RICHTUNG ABSTRAHLEN. ZUR MINIMIERUNG DER LATERALEN REICHWEITE SOLLTEN LEUCHTEN MÖGLICHST NIEDRIG INSTALLIERT WERDEN.
- AUF DIE FLÄCHENHAFTE AUSLEUCHTUNG HELLER FASSADEN SOLLTE GANZ VERZICHTET WERDEN. LICHT-DURCHSTRAHLTE GLASBAUTEN SOLLTEN MIT ABDUNKELUNGSEINRICHTUNGEN (UV-FILTERNDES GLAS)VERSEHEN WERDEN. INSEKTENFREUNDLICHE AUSSENBELEUCHTUNGEN MIT UV-ARMEN LICHTSPEKTREN (NATRIUMDAMPFLAMPEN) SOLLTEN IN DER REGEL GEGENÜBER ALLEN ANDEREN LAMPENTYPEN BEVORZUGT WERDEN.
- AUSSENLEUCHTEN MÜSSEN INSEKTENDICHT SCHLIESSEN (OHNE KÜHLSCHLITZE O.Ä.)
- DER BETRIEB VON BELEUCHTUNGSANLAGEN SOLLTE NUR ZU DEN UNBEDINGT ERFORDERLICHEN ZEITEN ERFOLGEN, SOWOHL DURCH JAHRESZEITLICHE (NÄCHTLICHE) SCHALTTECHNIK. AUSSERDEM SOLLTE DARAUF GEACHTET WERDEN, DASS NÄCHTLICHE BELEUCHTUNGSINTERVALLE EINGERICHTET WERDEN.

5.12.0 UNVERMEIDBARE LÄRM-, STAUB- UND GERUCHSEMISSIONEN DURCH LAND-WIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE UND VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN (z.B. NACHTARBEIT ZUR ERNTEZEIT) SIND ZU DULDEN.

5.13.0 SCHONENDER UMGANG MIT DEM SCHUTZGUT BODEN:
BEI ALLEN BAU- UND PLANUNGSMASSNAHMEN SIND DIE GRUNDSÄTZE DES SPARSAMEN UND SCHONENDEN UMGANGS MIT BODEN ZU BEACHTEN UND ENTSPRECHEND ANZUWENDEN. DER NACHWEIS ÜBER DEN SCHONENDEN UMGANG MIT DEM BODEN KANN ÜBER EIN BODENMANAGEMENTKONZEPT ERFOLGEN. UNBELASTETE BÖDEN SIND WIEDERZUVERWENDEN.

5.14.0 DIE MASSNAHME- UND PRÜFWERTE DER BUNDESBODENSCHUTZVERORDNUNG FÜR WOHNGEBIETE SIND EINZUHALTEN. SOLLTEN BEI BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN ODER AUSHUBARBEITEN ORGANOLEPTISCHE AUFFÄLLIGKEITEN DES BODENS FESTGESTELLT WERDEN, IST UNVERZÜGLICH DAS LANDRATSAMT FREISING, SG 41, ALTLASTEN, GEM. ART. 1 BayBodSchG, ZU BENACHRICHTIGEN. DIE VORGABEN DES BayBodSchG SIND HINSICHTLICH SEPARIERUNG, UNTERSUCHUNG UND ENTSORGUNG AUF BELASTETE BÖDEN ANZUWENDEN.

5.15.0 AUFGEFUNDENE BODENDENKMÄLER SIND GEMÄSS ART. 8 Abs. 1 - 2 BayDSchG UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ODER DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE ANZUZEIGEN. DIE AUFGEFUNDENEN GEGENSTÄNDE UND DER FUNDORT SIND BIS ZUM ABLAUF VON EINER WOCHE NACH DER ANZEIGE UNVERÄNDERT ZU BELASSEN.

5.16.0 DER MARKT NANDLSTADT BEKENNT SICH ZU DEN ZIELEN DES NATUR- UND KLIMASCHUTZES. DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN WIRD DAHER DIE NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN (z.B. PHOTOVOLTAIK, SOLARTHERMIE, GEOTHERMIE USW.) EMPFOHLEN UND IST DER NUTZUNG NICHT-REGENERATIVER ENERGIEN VORZUZIEHEN. BEI DER ERRICHTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SIND DIE GELTENDEN VORGABEN DES GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG) BZW. DIE GELTENDE ENERGIEEINSPARVERORDNUNG (EnEV) ZU BEACHTEN.
BEI DER ORIENTIERUNG DER GEBÄUDEDACHFLÄCHEN UND DEREN BAULICHER GESTALTUNG SOLL DER EINSATZ VON SOLARTHERMIE- UND PHOTOVOLTAIK FRÜHZEITIG PLANERISCH BERÜCKSICHTIGT WERDEN. DACHAUFBAUTEN (GAUBEN) UND DACHDURCHDRINGUNGEN (z.B. ENTLÜFTUNGEN) SOLLEN DAHER AUF DAS TECHNISCH NOTWENDIGE MASS BESCHRÄNKT UND AUF SOLAR NICHT NUTZBARE DACHSEITE (NORDEN) ANGEORDNETEN WERDEN.

5.17.0 WERBENDE ODER SONSTIGE HINWEISSCHILDER SIND GEMÄSS §9 ABS. 6 FStrG bzw. ART. 23 BayStrWG INNERHALB DER ANBAUVERBOTSZONE UNZULÄSSIG. AUSSERHALB DER ANBAUVERBOTSZONE SIND SIE SO ANZUBRINGEN, DASS DIE AUFMERKSAMKEIT DES KRAFTFAHRERS NICHT GESTÖRT WIRD (§ 33 StVO i.V.m § 1 ABS. 6 NR. 9 BauGB).

5.18.0 DIN-VORSCHRIFTEN
DIE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, PLANBEGRÜNDUNG UND HINWEISEN ANGEGEBENEN DIN-VORSCHRIFTEN SIND ZU BEZIEHEN (z.B. DIN 4109, FASSUNG 1989 / DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG e.V.) ÜBER DEN BEUTH-VERLAG GmbH, BURGGRAFENSTR. 6, 10787 BERLIN

6.0.0 VERFAHRENSVERMERKE

1. DER MARKTGEMEINDERAT DES MARKT NANDLSTADT HAT IN DER SITZUNG VOM 25.02.2021 GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET KITZBERGER FELD" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGS-BESCHLUSS WURDE AM 08.11.2021 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

2. ZU DEM ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 21.10.2021 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 13 ABS. 2 SATZ 1 NR. 3 i. V. m. § 4a ABS. 2 i. V. m. § 4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 17.11.2021 BIS 23.12.2021 BETEILIGT.

3. DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 21.10.2021 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 13 ABS. 2 SATZ 1 NR. 2 UND § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 17.11.2021 BIS 23.12.2021 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DABEI KONNTE SICH DIE ÖFFENTLICHKEIT ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECKE SOWIE DIE WESENTLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG UNTERRICHTEN.

4. DER MARKT NANDLSTADT HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATS VOM 31.03.2022 DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET KITZBERGER FELD" GEMÄSS § 10 ABS. 1 BauGB IN DER FASSUNG VOM 31.03.2022 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

NANDLSTADT, DEN 05. APR. 2022 ....

GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

6. AUSGEFERTIGT:

MARKT NANDLSTADT , DEN 06. APR. 2022 ....

GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

7. DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUR 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 07. APR. 2022 GEMÄSS § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DIE 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS DES MARKT NANDLSTADT ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN 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 WIRD HINGEWIESEN.

MARKT NANDLSTADT , DEN 08. APR. 2022 ....

GERHARD BETZ
ERSTER BÜRGERMEISTER

SIEGEL

BLATT 1

MARKT NANDLSTADT
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN NR. 16

"GEWERBEGEBIET KITZBERGER FELD"

2. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
M 1:1000 BLATT 1

ENTWURF	23.09.2021
GEÄNDERT	21.10.2021
GESATZT	31.03.2022

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS · ARCHITEKT · BY AK · 176 757

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 Gundelsdorf 16 85405 Nandlstadt www.wacker-architekt.de Tel.: 08756/9605-0 | Architekt VFA Bahnhofstr. 3 85405 Nandlstadt info@wacker-architekt.de FAX: 08756/9605-22

V:\Nandlstadt\BBP_Ä_Kitzberger Feld\02_CAD\2022-02-02_NA_Kitzberger Feld_2Ä.pln

l/b = 90/1170