

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

1.0 PLANZEICHNUNG: MASSSTAB 1:500



Quellenverzeichnis: Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

2. ÄNDERUNG LANDKREIS FREISING MARKT NANDLSTADT

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

DER MARKT NANDLSTADT ERLASST GEMÄSS

- § 2 Abs. 1 SOWIE DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) NEUGEFASTST IN DER DER BEKANNTMACHUNG VOM 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), ZULETZT GEANDERT DURCH ARTIKEL 9 d.d.v. 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- § 11 BImoSchG IN VERBINDUNG MIT ART. 4 DES GEsETZES ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (BAUSCHUTZGES. NATURSCHUTZGESETZ - BauNatSchG) VOM 23. FEBRUAR 2011 (GVBl. S. 82, BvRS 791-1-U), ZULETZT GEANDERT DURCH GEsETZ VOM 23.08.2021 (GVBl. S. 352) UND § 18 BUNDESNA-TURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) VOM 20.07.2009 (BGBl. I S. 2542), ZULETZT GEANDERT DURCH ARTIKEL 1 d.d.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 1988 (GVBl. S. 798, BvRS 200-1-H), ZULETZT GEANDERT DURCH § 1 DES GEsETZES VOM 09. MÄRZ 2021 (GVBl. S. 74).
- ART. 81 DER BAYERSCHEN BAUORDNUNG (BayBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 14.09.2007 (GVBl. S. 369), ZULETZT GEANDERT DURCH § 4 DES GEsETZES VOM 26. MAI 2021 (GVBl. S. 286).
- VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG - BauNV) NEUGEFASTST DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788, ZULETZT GEANDERT DURCH ARTIKEL 2 DES GEsETZES VOM 14. JUNI 2021 (GVBl. S. 182)).
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANNHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG - PlanZV) 19. DEZEMBER 1990 (BGBl. I S. 65), DIE DURCH ARTIKEL 3 d. V. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) GEANDERT WORDEN IST, DIESEN BEBAUUNGS-PLAN 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 DIESEER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG, SOFERN NICHT AUSDRÜCKLICH ABWEICHUNGEN ODER ÄNDERUNGEN NEU FESTGEGEHT 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 STRASSENBELEGUNGSGRENZLINIE
- 2.1.4 ÖFFENTLICHE STRASSENFLÄCHE MIT ANGABE DES STRASSENPROFILS (IN METERN Z.B. 6,5m)
- 2.1.4.1 ANBAUVERBOTZONE VON 15 METER BREITE GEM. ART. 23 ABS. 1 BAUyBVO
- 2.1.5 F+R = FUSS- UND RADWEG
- 2.1.6 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (STRASSENBELIEFERUNG, GRÜNZUG) KANN FÜR ZUFÄHRTEN ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UNTERSCHIEDEN WERDEN. SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NR. 4.1.0 IM RECHTSVERB. BEBAUUNGSPLAN (22.04.1997)
- 2.1.7 PRIVAT GRÜNFLÄCHE (PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ENTLANG DER ERSCHLIEF- UNGSSTRASSEN = ERSCHLIESSUNGS- UND GESTALTUNGSZONE) KANN FÜR ZUFÄHRTEN ZU DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UNTERSCHIEDEN 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 (NUTZUNGSCHAHLONE)

Table with 3 columns: Art der Baulichen Nutzung (z.B. AE), Emissionskontingent (z.B. 0,000), and Bauweise (z.B. o). Rows include Gewerbegebiet gemäss §8 BauyBVO and Offene Bauweise nach §22 Abs. 2 BauyBVO.

2.2.0 PLANZEICHEN FÜR GRÜNDORNUNG

- 2.2.1 PFLANZENDER BAUM AUF ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHE MIT FESTLEGUNG DER ART UND DES STANDORTBEREICHES. ARTENLISTE 4.1.2 RECHTSVERB. BEBAUUNGSPLAN
- 2.2.2 PFLANZENDER BAUM AUF ÖFFENTLICHER BZW. PRIVATEN GRÜN, DER STANDORT KANN NACH BEDARF VERANDERT WERDEN. ARTENLISTE 4.2.1 RECHTSVERB. BEBAUUNGSPLAN
- 2.2.3 PFLANZENDRUCKE AUF ÖFFENTLICHER BZW. PRIVATEN GRÜN, ZWEL-BIS FÜNFHEHRE STRAUCHARTEN SIEHE ARTENLISTE 4.2.1 IM RECHTSVERB. BEBAUUNGSPLAN
- 2.2.4 BAUMBESTAND, ZU ERHALTEN (BERG-AHORN)
- 2.2.5 BIOTOP DER BAYER. BIOTOPKARTIERUNG NR. 80.08. EHEMALIGER BAHNDAMM
- 2.2.6 ANDERENDEZER GEOLZBESTAND, ZU ERHALTEN (BROTZBESTAND AUF EHEMALIGEN BAHNDAMM, ÜBERWIEGEND 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 ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "KITZBERGER FELD"
- 2.3.3 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
- 2.3.4 FLURSTÜCKNUMMER
- 2.3.5 VORHANDENE BEBAUUNG (HAUPT-NEBENGEBAUDE) HOCHST: 3 X V. O. B. STU. 12-14CM
- 2.3.6 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 2.3.7 NUMMER DER PARZELLE

2.4.0 SONSTIGE PLANZEICHEN

- 2.4.1 HÖHENLINIE DES BESTEHENDEN GELANDES MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN
- 2.4.2 TRAFOSATZUNG

3.0.0 FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

3.1.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DEFINIERT ÜBER DIE FESTSETZUNG DER WANDHÖHE ALS HOCHSTMASS UND DER GRÜNFLÄCHENHAUT. DIESE WERDEN DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSCHAHLONE IM PLANZEICHENFELD NACH ZPF: 2.1.9 FESTGEGEHT.

3.2.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ES SIND IM GEWERBEGEBIET NUR BETRIEBE NACH §§ ABS. 2 UND ABS. 3 NR.1 BAUyBVO ZULASSIG. JE LITTEGERER GRUNDSTÜCKSPARZELLE IST MAXIMALE EINE WOHNHEIT IM SINNE DES §8 ABS.3 NR. 1 BAUyBVO ZULASSIG. DIE WOHNUNG IST IN DER GRÜNFLÄCHE UND BAUMREIFEN ZUGERORDNET. DIESE WERDEN DURCH PLANZEICHEN IN DER NUTZUNGSCHAHLONE IM PLANZEICHENFELD NACH ZPF: 2.1.9 FESTGEGEHT.

3.3.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN: GARAGEN UND STELLPLÄTZE FÜR KRAFTFAHRZEUGE SIND ENTSPRECHEND DEN JEWELIGEN GELTENDE BESTIMMUNGEN UND RICHTLINIEN ANZULEGEN. DIE STELLPLATZFLÄCHEN SIND DURCH BAUMSCHREIBEN ZU GLEDERN. DIE GRUNDSTÜCKENTWASSERUNGSANLAGEN MÜSSEN DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1989 f.UND ANDEREN) ENTSPRECHEN.

3.4.0 ÄUSSERE GESTALTUNG: DACHFORM UND DACHNEIGUNG: ZULASSIG SIND EXTENSIV BEGRÜNTEN FLACHDÄCHER UND FLACH GENEIGTE DÄCHER BIS ZU 22 GRAD DACHNEIGUNG. DACHAUFBAUSIND UNZULASSIG.

3.5.0 AUSSENWERBUNG: WERBEEINRICHTUNGEN SIND AN GEBÄUDEFASSADEN (NICHT JEDOCH ÜBER DIE VORHANDENE WANDHÖHE) IM ORT DER BESTIMMT ZULASSIG. BEI LICHTFREIEN FLÄCHEN SIND FARBNISCHATTEN UND WEGESCHILDE UNTERSCHIEDEN WERDEN. BEI LICHTDURCHSTRALTE GLASANSTRICHEN UND SCHWELTEN AUF DACHFLÄCHEN ZUR WERBEEINRICHTUNG SIND GEGENSTÄNDE, DIE GESONNENE PLANE DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE VORZULEGEN. ANLAGEN DER AUSSENWERBUNG BEDÜRFEN DER ZÜSTIMMUNG DES ZUSTÄNDIGEN STRASSENBAUAMTES UND EINER BAUBEWILLIGUNG.

3.6.0 LÄRMSCHUTZ: DAS ERDDESCHLOSS EINES GEBÄUDES SOLL ZUR VERHINDERUNG VON WASSEREINTRITT, MINDESTENS 15 CM ÜBER DEN VORHANDENEN GELANDE BZW. ÜBER DEN JEWEILIGEN STRASSENNEAUWEGEN UND ALLE GEsEWISSE UNTERHALB DIESEER EBENE MÜSSEN AUSREICHEND GEGEN WASSEREINTRITT GESCHÜTZT WERDEN. LICHTSCHACHTS MÜSSEN MIT EINEM HOCHDRUCK VERBODEN WERDEN UM EINEN WASSEREINTRITT IN DEN KELLER ZU VERHINDERN.

3.7.0 EINFRIEDUNGEN: ALS EINFRIEDRUNGEN WERDEN MASCHENRAHTZÄUNE UND STABGITTRERZÄUNE BISO ZWEIFÜNFHEHRE HÖHE ÜBER GELÄNDEERBENNE ZULASSIG. ZÄUNEN SIND DURCH METALLE ODER GEGÄSSERTE HOLZSÄULEN KONNEN IN STAHL ODER NARTSTEIN AUSGEFÜHRT WERDEN.

3.8.0 GELÄNDEVERSCHIEBUNGEN: AUFSCHTÜTTUNGEN SIND ZULASSIG, DIESE SIND RAHMEN DER BAUGENEHMIGUNG DER EINZELNEN BAUVORHABEN IN ABSTIMMUNG MIT DER FREFLÄCHENGESTALTUNG ZU REGELN. STÜTZMAUERN WERDEN BIS ZU EINER HÖHE VON NEGEMASS 1,00 METER ZUGELASSEN, AB 1,00 METER SIND NUR BEGRÜNTEN BÖSCHUNGSMAUERN BETRACHTET ZULASSIG.

4.0.0 GRÜNDORNUNG

4.1.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE: DIE DARGESTELLTEN FLÄCHEN DES ÖFFENTLICHEN GRÜNS SIND MIT RASEN ENTZUFÜHREN. EINE RENIEGUNG DER TECHNISCHE ERFOLGT IM BEWEGSTALL DURCH EINSATZ ISTE EINE LANDSCHAFTSTRASSENENTWICKLUNG (RSM 111) MIT KRÄUTERMISCHUNG ZU VERWENDEN. FÜR DIE FESTGEGEBTEN BAUMPLANZUNGEN SIND FOLGENDE BAUMARTEN ZU VERWENDEN: ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN, TILIA CORDATA - WINTERLINDE, QUERCUS ROBUR - EICHE, PFLANZQUALIFIKATION: HOCHSTAMM 3 X V. M. B. STU. 18-20CM.

4.1.4 DAS VORHANDENE BIOTOP (EHEMALIGER BAHNDAMM) IST ZU ERHALTEN. DER GEOLZBESTAND 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, WENN NACHFOLGENDE FESTSETZUNGEN ZU BERÜCKSICHTIGEN SIND: 1. V. H. BAUMARTEN: ACER CAMPRESTRE - FELDHAHORN, ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN, CARPINUS BETULUS - HAMBUCHE, PRUNUS AVALUM - KIRSCHES, SORBUS ALCYONARIA - EBRESISCHE PFLANZQUALIFIKATION: SOLTAR 3 X V. M. B. 250-300CM HOCHST: 3 X V. O. B. STU. 12-14CM

4.2.2 JE 20MM DER DARGESTELLTEN ERSCHLIESSUNGS- UND GESTALTUNGSZONE IST HIER EIN LAUBBAUM I WUCHSKLASSE ODER ZWEL LAUBBÄUME II WUCHSKLASSE GEMÄSS NACHFOLGENDER LISTE ZU PFLANZEN: BAUME II: WUCHSKLASSE: ACER PLATANOIDES - SPITZAHORN, FRAXINUS EXCELSIOR - ESCHES, QUERCUS ROBUR - STELEICHE, TILIA CORDATA - WINTERLINDE

4.2.3 JE 70MM PFLÄUFLÄCHE IST ZUSÄTZLICH EIN GROSSBAUM GEMÄSS PUNKT 4.1.2 ZU PFLANZEN. ENTLANG DER BAUFLÄCHENGRENZE SIND MINDESTENS 30 BREITE GEHÖLZ-STREIFEN ANZULEGEN UND GEMÄSS PUNKT 4.2.1 ZU BEPFLANZEN. MINDESTENS 20% DER BAUGRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND ALS GRÜNFLÄCHE OHNE JEGLICHE ANDERE NUTZUNG ANZULEGEN. FESTGEGEBTTE PFLANZUNGEN GEMÄSS PUNKT 4.2.1.4.2.4 SIND HIERAUF ANRECHENBAR.

5.0.0 HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN DURCH TEXT

5.1.0 DIE STELLPLATZSATZUNG DES MARKTES NANDLSTADT IST IN DER JEWELIGEN GÜLTIGEN FASSUNG ANZULEGEN. WASSERVERSORGUNG UND GRUNDSTÜCKSENTWASSERUNG: SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE SOWIE ABWASSERBEITZUNG ANGESCHLOSSEN SEIN.

5.2.0 DABE SOLLTEN DIE VERSEGELTEN FLÄCHEN AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS BESCHRÄNKT WERDEN. DIE MAXIMALE BELASTUNG DES ENGELEITETEN NIEDERSCHLAGS WASSERS DARF 18 TONNEN OBERE GRENZE SEIN. NACH WILDFÜHREN MÜSSEN NIEDERSCHLAGS WASSER IN DAS REGENWASSERSYSTEM ENGELEITET WERDEN. DRANAGEWASSER: DAS ANFALLENDE DRANAGEWASSER DARF NUR IN BESIANDENHÄLLEN IN DEN FÄRGEN UND GLÄNZENDEN, STARK REFLEKTIERENDE MATERIALIEN.

5.3.0 AUFGRUND DER TOPOGRAFISCHEN LAGE KANN ES ZU WILD ABFLIESSENDEN WASSER BEI DEN PARZELLEN NACH ABSTIMMUNG MIT DER BAUFÜHRUNGSBEHÖRDE AUF BENACHBARTEN PARZELLEN INNERHALB DES GEBÄUDES GRÄNDEN, ZUDEN DÜRFEN UNTER DER BALZT KEINE WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFE ODER AUSLAUGETEN IN DEN KELLER ZU VERHINDERN.

5.4.0 DIE MASSENHAFT UND PRÜFWERTE DER BUNDESBOBENSCHUTZVERORDNUNG FÜR WOHNGEBIETE SIND ERHALTEN SOLLTEN BEI BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN ODER AUSBAUBEARBEITEN ORGANOLEPTISCHE AUFFALLIGKEITEN DES BODENS FESTGESTELLT WERDEN, IST UNVERZÜGLICH DAS LANDAMT FÜR FREISING, S. 41. ALLFÄHRE, ART. 1 BAUyBVO, ZU BENACHRICHTIGEN. DIE VORGABEN DES BAUyBVO SIND HINRICHTLICH SÄRBERNUNG, UNTERSUCHUNG UND ENTGORGUNG AUF BELASTETE BÖDEN ANZULEGEN.

5.5.0 UNVERMEIDBARE LÄRM-, STAUB- UND GERUCHSEMISSIONEN DURCH LAND- WIRTSCHAFTLICHE, BETRIEBE UND VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN (z.B. NACHTARBEIT ZUR ERZEITZEI) SIND ZU DÜLDEN. SCHÖNENDER UMGANG MIT DEM SCHUTZGUTZUGEN: DIE GRUNDSÄTZE DES SPARSAMEN UND SCHÖNENDEN UMGANGS MIT BÖDEN ZU BEACHTEN UND ENTSPRECHEND ANZULEGEN. DER NACHWEG ÜBER DEN SCHÖNENDEN UMGANG MIT DEM BÖDEN KANN ÜBER EINEN BOBENMANAGEMENTKONZEPT ERGOLGEN. UNBELASTETE BÖDEN SIND WIEDERZUVERWENDEN.

5.6.0 DER MARKT NANDLSTADT BEKENTNEN SICH ZU DEN ZIELEN DES NATUR- UND KLIMASCHUTZES. DEN GRUNDSTÜCKSEBENTLERNER WIRD DAHER DIE NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN (z.B. PHOTOVOLTAIK, SOLARHERMIE, GEOTHERMIE USW.) EMPFOHLEN UND IST DER NUTZUNG NICHT REGENERATIVER ENERGIEN VORZUZIEHEN. BEI DER ERRICHTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SIND DIE GELTENDE VORGABEN DES GEBÄUDEENERGIEGEGESZTES (GGEG) BZW. DIE GELTENDE ENERGIENSPARVERORDNUNG (EnEV) ZU BEACHTEN. BEI DER ORIENTIERUNG DER GEBÄUDEDACHFLÄCHEN UND DER BAULICHEN GESTALTUNG SOLL DER EINSATZ VON SOLARHERMIE- UND PHOTOVOLTAIK PRINZIPIEL PLANERISCH BERÜCKSICHTIGT WERDEN. DACHAUFBAUTEN (GAUBEN) UND DACHDÜBELANDUNGEN (z.B. ENTLÜFTUNGEN) SOLLEN DAHER AUF DAS TECHNISCHE NOTWENDIGE MASS BESCHRÄNKT UND AUF SOLAR NICHT NUTZBARER DACHSEITE (NÖRDE) ANGEORDNET WERDEN.

5.7.0 WERBENDE ODER SONSTIGE HINWEISFLÄCHEN SIND GEMÄSS §9 ABS. 8 FMSG BAW. ART. 29 BAUyBVO INNERHALB DER ANBAUVERBOTZONE UNZULASSIG. AUSSERHALB DER ANBAUVERBOTZONE SIND SIE SO ANZUBRIDEN, DASS DIE AUFMERKSAMKEIT DES KRAFTFAHRENS NICHT GESTÖRT WIRD (§ 33 SVO V. M. S. 1 ABS. 6 NR. 9 BAUyBVO).

5.8.0 DIN VORSCRIFTEN: DIE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, PLANBEGRIFFUNG UND HINWEISEN ANGEDEHNTEN DIN-VORSCRIFTEN SIND ZU BEZIEHEN (z.B. DIN 4109, FASSUNG 1998) DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG (DIN). ÜBER DEN BEUTHER-VERLAG GmbH, BURGGRABENSTR. 6, 10787 BERLIN.

5.9.0 IMMISSIONSSCHUTZ: BEI DER NEUERRICHTUNG UND ÄNDERUNG VON BAUVORHABEN BZW. GENEHMIGUNGSVERFAHREN UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN IST FÜR ALLE PARZELLEN AUF BASIS DER ERMÄCHTIGUNG DER BAUVORVÜ § 1 MIT DER BAUFÜHRUNGSBEHÖRDE IM LANDAMTS FREISING DIE VORLAGE EINES LÄRMSCHUTZBERECHNUNG AUF DER GRUNDLAGE FESTZULEGEN. TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM - TALÄRM (VOM 26.08.1998) ABLÖSUNG. IN DEN LÄRMSCHUTZBERECHNUNGEN FÜR DIE PARZELLEN 1-6 IST ZUSÄTZLICH NACHZUWEISEN, DASS AN DEN MASSGEBLICHEN IMMISSIONSORTEN DIE IMMISSIONSKONTINGENTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. DIE BUCH AUF DEN FESTGEGEBTEN EMISSIONSKONTINGENTEN LA. UNTER ANWENDUNG DER DIN 45991:2006-12. ABSCHNITT 5 ERGEBEN ALS EMITTIERENDE KONTINGENTENFLÄCHEN SIND JEWELIGES GESAMTET GRÜNFLÄCHEN UNTERGRÜNENDE. KEINE EMITTIERENDEN FLÄCHEN SIND DIE ANBAUFREIE ZONE SÜDLICH DER FS 18. ZWEL REGENROCKHALTEBECKEN MIT UNTERGRÜNENDE GRÜNFLÄCHEN ZWEL WEITERE STREIFEN ÖFFENTLICHER GRÜNFLÄCHEN SOWIE DIE ÖFFENTLICHE STRASSE, DER FUSS- UND RADWEG UND DESSEN BEGLEITGRÜNSTRIFEN. DIE KONTINGENTFLÄCHEN, DIE DAS VERWENDETE RECHENPROGRAMM SOUNDPLAN AUF BASIS DER PLANVERSIERUNG VOM 17.12.2020 ERMITTELT. DIESE FLÄCHEN EINGRÜNENDE IM BEBAUUNGSPLAN WERDEN NACHFOLGEND ANGEGEBEN: DIE KONTINGENTFLÄCHEN SIND GROSSE ALS LETZTERE WEGEN DER ZUSÄTZLICH ENHALTENEN PRIVATEN GRÜNFLÄCHEN.

Table with 3 columns: Parzelle Nr., Kontingentfläche in m², Fläche BP Eintrag in m². Rows 1-6 with values for parcell numbers and areas.

Table with 4 columns: Index, Adresse, Flur-Nr., Schutzbefugtheit. Rows 1001-1004 listing addresses and planning details.

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

5.11.0 FOLGENDE LICHTTECHNISCHE PRÜFKRITERIEN SOLLTEN BEACHTET WERDEN: WAHL DES STANDORTES DER BELEUCHTUNGSANLAGEN SO, DASS EMPFINDLICHE BIOTOPES DURCH REICHWEITE DES LICHTES NICHT BETROFFEN WERDEN. MINIMIERUNG DER EINGESetzten LICHTMENSSE SO WEIT WIE MÖGLICH, SOWOH VON DER ANZAHL DER LAMPEN ALS AUCH VON DER LEISTUNG (WATTZAL) DER EINZELNEN LAMPEN. DIE LICHTGEGENSTRÄHLE SOLLTEN DAS LICHT NUR IN DIE TATSÄCHLICH GEWÜNSCHTE RICHTUNG ABSTRAHLEN. ZUR MINIMIERUNG DER LATERALEN REICHWEITE SOLLTEN LEUCHTEN MÖGLICHT NIEDRIG INSTALLIERT WERDEN.

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

5.13.0 AUFGRUND DER TOPOGRAFISCHEN LAGE KANN ES ZU WILD ABFLIESSENDEN WASSER BEI DEN PARZELLEN NACH ABSTIMMUNG MIT DER BAUFÜHRUNGSBEHÖRDE AUF BENACHBARTEN PARZELLEN INNERHALB DES GEBÄUDES GRÄNDEN, ZUDEN DÜRFEN UNTER DER BALZT KEINE WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFE ODER AUSLAUGETEN IN DEN KELLER ZU VERHINDERN.

5.14.0 DIE MASSENHAFT UND PRÜFWERTE DER BUNDESBOBENSCHUTZVERORDNUNG FÜR WOHNGEBIETE SIND ERHALTEN SOLLTEN BEI BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN ODER AUSBAUBEARBEITEN ORGANOLEPTISCHE AUFFALLIGKEITEN DES BODENS FESTGESTELLT WERDEN, IST UNVERZÜGLICH DAS LANDAMT FÜR FREISING, S. 41. ALLFÄHRE, ART. 1 BAUyBVO, ZU BENACHRICHTIGEN. DIE VORGABEN DES BAUyBVO SIND HINRICHTLICH SÄRBERNUNG, UNTERSUCHUNG UND ENTGORGUNG AUF BELASTETE BÖDEN ANZULEGEN.

5.15.0 UNVERMEIDBARE LÄRM-, STAUB- UND GERUCHSEMISSIONEN DURCH LAND- WIRTSCHAFTLICHE, BETRIEBE UND VON LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN (z.B. NACHTARBEIT ZUR ERZEITZEI) SIND ZU DÜLDEN. SCHÖNENDER UMGANG MIT DEM SCHUTZGUTZUGEN: DIE GRUNDSÄTZE DES SPARSAMEN UND SCHÖNENDEN UMGANGS MIT BÖDEN ZU BEACHTEN UND ENTSPRECHEND ANZULEGEN. DER NACHWEG ÜBER DEN SCHÖNENDEN UMGANG MIT DEM BÖDEN KANN ÜBER EINEN BOBENMANAGEMENTKONZEPT ERGOLGEN. UNBELASTETE BÖDEN SIND WIEDERZUVERWENDEN.

5.16.0 DER MARKT NANDLSTADT BEKENTNEN SICH ZU DEN ZIELEN DES NATUR- UND KLIMASCHUTZES. DEN GRUNDSTÜCKSEBENTLERNER WIRD DAHER DIE NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN (z.B. PHOTOVOLTAIK, SOLARHERMIE, GEOTHERMIE USW.) EMPFOHLEN UND IST DER NUTZUNG NICHT REGENERATIVER ENERGIEN VORZUZIEHEN. BEI DER ERRICHTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN SIND DIE GELTENDE VORGABEN DES GEBÄUDEENERGIEGEGESZTES (GGEG) BZW. DIE GELTENDE ENERGIENSPARVERORDNUNG (EnEV) ZU BEACHTEN. BEI DER ORIENTIERUNG DER GEBÄUDEDACHFLÄCHEN UND DER BAULICHEN GESTALTUNG SOLL DER EINSATZ VON SOLARHERMIE- UND PHOTOVOLTAIK PRINZIPIEL PLANERISCH BERÜCKSICHTIGT WERDEN. DACHAUFBAUTEN (GAUBEN) UND DACHDÜBELANDUNGEN (z.B. ENTLÜFTUNGEN) SOLLEN DAHER AUF DAS TECHNISCHE NOTWENDIGE MASS BESCHRÄNKT UND AUF SOLAR NICHT NUTZBARER DACHSEITE (NÖRDE) ANGEORDNET WERDEN.

5.17.0 WERBENDE ODER SONSTIGE HINWEISFLÄCHEN SIND GEMÄSS §9 ABS. 8 FMSG BAW. ART. 29 BAUyBVO INNERHALB DER ANBAUVERBOTZONE UNZULASSIG. AUSSERHALB DER ANBAUVERBOTZONE SIND SIE SO ANZUBRIDEN, DASS DIE AUFMERKSAMKEIT DES KRAFTFAHRENS NICHT GESTÖRT WIRD (§ 33 SVO V. M. S. 1 ABS. 6 NR. 9 BAUyBVO).

5.18.0 DIN VORSCRIFTEN: DIE IN DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, PLANBEGRIFFUNG UND HINWEISEN ANGEDEHNTEN DIN-VORSCRIFTEN SIND ZU BEZIEHEN (z.B. DIN 4109, FASSUNG 1998) DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG (DIN). ÜBER DEN BEUTHER-VERLAG GmbH, BURGGRABENSTR. 6, 10787 BERLIN.

6.0.0 VERFAHRENSVERMERKE

1. DER MARKTGEMEINERAT DES MARKT NANDLSTADT HAT IN DER SITZUNG VOM 23.03.2021 GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUyBVO DIE AUFSTELLUNG DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GEWERBEGEBIET KITZBERGER FELD" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSSE WURDE AM 08.11.2021 ÖRTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT.

2. ZUM ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 21.10.2021 WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 19 ABS. 2 SATZ 1 NR. 31 V. M. § 4 ABS. 2 V. M. § 4 ABS. 2 BAUyBVO AM 17.11.2021 BIS ZU 23.12.2021 BETEILIGT.

3. DER ENTWURF DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 21.10.2021 WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 13 ABS. 2 SATZ 1 NR. 2 UND § 3 ABS. 2 BAUyBVO IN DER ZEIT VOM 17.11.2021 BIS ZU 23.01.2022 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DABE KONNTE SICH DIE ÖFFENTLICHKEIT ÜBER DIE ALLGEMEINEN ZIELE UND ZWECHE SOWIE DIE WESENTLICHEN AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG UNTERSICHTEN.

4. DER MARKT NANDLSTADT HAT MIT BESCHLUSSE DES MARKTGEMEINERATS VOM 03.03.2022 DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GEWERBEGEBIET KITZBERGER FELD" GEMÄSS § 19 ABS. 1 BAUyBVO IN DER FASSUNG VOM 21.10.2021 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

5. GERHARD BETZ ERSTER BÜRGERMEISTER - SIEGEL - MARKT NANDLSTADT, DEN

6. ANGEGEFERTIGT: GERHARD BETZ ERSTER BÜRGERMEISTER - SIEGEL - MARKT NANDLSTADT, DEN

7. DER SATZUNGSBESCHLUSSE ZU 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AM 03.03.2022 GEMÄSS § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BAUyBVO ÖRTSÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT. DIE 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN EINSTUNDEN IM RAHMEN DES MARKT NANDLSTADT ZU JEDERMANNEN BENÜTTIGT GEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRÄFT GEFRETTEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 4 ABS. 3 SATZ 1 NR. 2 UND § 5 ABS. 4 BAUyBVO IN DER § 21 UND 215 BAUyBVO WIRD HINGWIESEN.

MARKT NANDLSTADT, DEN

GERHARD BETZ ERSTER BÜRGERMEISTER - SIEGEL -

MARKT NANDLSTADT, DEN

GERHARD BETZ ERSTER BÜRGERMEISTER - SIEGEL -

MARKT NANDLSTADT, DEN

GERHARD BETZ ERSTER BÜRGERMEISTER - SIEGEL -

MARKT NANDLSTADT LANDKREIS FREISING BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "GEWERBEGEBIET KITZBERGER FELD" 2. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNDORNUNGSPLAN M 1:1000 BLATT 1

ENTWURF 23.09.2021

GEWÄNDERT 21.10.2021

GESATZT 24.03.2022

WACKER ARCHITECT - STADTPLANER GERHARD BETZ ERSTER BÜRGERMEISTER



BLATT 1