

BEBAUUNGSPLAN NR. 30

"KITZBERGER FELD II"

FLURNUMMERN: 422/2, 422/3, 422/4, 422/6, 423

TEILFLÄCHEN DER FLURNUMMERN: 422/5, 31/24, 421

ALLE GEMARKUNG NANDLSTADT

1.0 PLANZEICHNUNG: MASSSTAB 1:500

LANDKREIS FREISING

MARKT NANDLSTADT

"KITZBERGER FELD II"

- der Markt Nandlstadt erlässt gemäß
- § 2 Abs. 1 sowie der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221),
  - § 11 BauGB 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. Nr. 42/11 S. 62-115), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist, und § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436),
  - Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1988 (BGBl. S. 736, BayZ 2003 I-1), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 386) geändert worden ist,
  - Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BauBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371),
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3706), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie und die Darstellung des Plansinhalts (Planzeilenverordnung - PlanZV) vom 19. Dezember 1960 (BGBl. 1961 I S. 84), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Bauleitpläne.

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §12 Abs. 3a BauGB, §11 BauNVO)
- 1.1 Gewerbegebiet (GE)  
(§ 8 BauNVO)
- 1.2 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel mit Gastronomie"  
(§ 11 BauNVO), mit den Teilgebieten SO1, SO2 und SO3
2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 2.1 Baugrenze
3. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 3.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 3.2 privater Fußweg
- 3.3 Straßenbegrenzungslinie
- 3.4 Ein- und Ausfahrtbereich  
Im GE sind bis zu 2 Ausfahrten mit einer max. Länge von 12m zulässig.
- 3.5 kein Ein- und Ausfahrtbereich
4. SONSTIGE PLANZEICHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 24; Abs. 7 BauGB)
- 4.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 4.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen  
(z.B. Müll, Einkaufswagen-Box);  
Stellplätze mit ihren Zufahrten und Fahrgassen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 4.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 4.4 Sichtdreieck  
Freihaltung von Sichtdreiecken  
Art. 28 BayStrVG  
Bauliche Anlagen dürfen nicht errichtet oder geändert werden, wenn die Sichtverhältnisse bei höhengleichen Kreuzungen von Straßen mit dem öffentlichen Verkehr dienenden Eisenbahnen dadurch beeinträchtigt werden. Das Gleiche gilt für höhengleiche Kreuzungen und Einmündungen von Straßen außerhalb der geschlossenen Ortslage.  
Die Sichtflächen sind von jeder Bepflanzung, höher als 80 cm, freizuhalten.
- 4.5 Abgrenzung unterschiedlicher Sondergebiete innerhalb des SO "Einzelhandel mit Gastronomie"
- 4.6 Anbauverbotszone
5. KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- 5.1.1 geplante Gebäude in den SO, Darstellung unverbindlich
- 5.1.2 geplante Gebäude in den GE, Darstellung unverbindlich
- 5.2 vorgeschlagene Anordnung von Stellplätzen und Einkaufswagenboxen
- 5.3 Vorschlag für zu begründende, öffentliche Fläche
- 5.4 Vorschlag für zu begründende, private Fläche
- 5.5 Möglicher Standort:  
zu pflanzender Baum in privaten Grünflächen mit Festlegung des Standortbereiches; Artenauswahl nur nach Artenliste 5.4
- 5.6 Möglicher Standort:  
zu pflanzende Hecke in privaten Grünflächen mit Festlegung der Arten und des Standortbereiches;  
siehe Artenliste 5.4
- 5.7 zu erhaltende Straßenbäume
- 5.8 geplante Anlieferzone
- 5.9 Höhenlinie 1,00 m - Schritt mit Angabe der Höhe ÜNN
- 5.10 vorh. Böschung
- 5.11 vorgeschlagener Standort für Pylon

PLANZEICHEN ALS HINWEIS

6. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN
- 6.1 Katasterfestpunkt
- 6.2 Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 6.3 Flurstücknummer
- 6.4 vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- 6.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
BBP "Gewerbegebiet Kitzberger Feld"  
zuletzt geändert am 31.03.2022

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. §12 Abs. 3a BauGB, §11 BauNVO, §8 BauNVO)
- 1.1 Gewerbegebiet (GE)
- Im Gewerbegebiet (GE) sind allgemein nur Nutzungen nach § 8 ABS. 2 BauNVO zulässig.
- 1.1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind nicht zulässig:  
- Müllverbrennungsanlage, Schlachthofe, Mästereien und Bitumenmischanlagen;  
- Abfallbehandlungs- und Abfallverwertungsanlagen;  
- Anlagen zur Lagerung oder zeitweiligen Lagerung von besonders überwachungsbedürftigen Abfällen und Schlämmen;  
- Anlagen zum Umschlagen von besonders überwachungsbedürftigen Abfällen;  
- Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung und Verarbeitung von Asbest oder Asbesterzeugnissen;  
- Lagerplätze als selbständige Anlagen;  
- Betriebe und die ausschließlich oder überwiegend der Aufbewahrung und Unterbringung von Kraftfahrzeugen dienen sind unzulässig (z.B. Geringerpark, Garagen);  
- Betriebe, die der Beherbergung und Unterbringung von Personen dienen (z.B. Hotelbetriebe, Pensionen, Boardinghäuser, Arbeiterunterkünfte)  
- Vergnügungsgelassen jeglicher Art gem. § 8 ABS. 3 NR. 3 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig;  
- Einzelhandelsbetriebe
- Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bercschaltspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO; können nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- 1.2 Sonstiges Sondergebiet (SO):
- Im sonstigen Sondergebiet (SO) nach 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel mit Gastronomie“, welches in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung in die Teilgebiete SO 1, SO 2, SO 3 gegliedert ist, sind folgende Nutzungen zulässig:
- 1.2.1 Im Sondergebietsteil 1 (SO 1) ist ein Lebensmitteldiscounter mit einer Gesamtverkaufsfäche von max. 1.200 m² zulässig.
- 1.2.2 Im Sondergebietsteil 2 (SO 2) ist ein Drogeriefachmarkt mit einer Gesamtverkaufsfäche von max. 800 m² zulässig.
- 1.2.3 Im Sondergebietsteil 3 (SO 3) ist ein Lebensmittelvollsortimenter mit einer Gesamtverkaufsfäche von max. 1.300 m² zulässig. Ebenso zulässig ist ein Getränkemarkt mit einer Gesamtverkaufsfäche von max. 500 m² (räumlich abgegrenzt vom Lebensmittelvollsortimenter). Weiterhin sind ein Backshop und Cafe mit einer Gesamtverkaufsfäche von max. 65 m², sowie ein Imbiss mit einer Gesamtverkaufsfäche max. 65 m² zulässig.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 17 - 20 BauNVO)
- 2.1 Im Gewerbegebiet (GE) und im Sondergebiet (SO) sind jeweils zulässig:
- 2.1.1 Grundflächenzahl (GRZ): maximal 0,6  
Abweichend von § 19 Abs. 4 S.3 BauNVO darf die GRZ für Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 S.1 BauNVO um 50% auf bis zu 0,9 überschritten werden.
- 2.2 Im Gewerbegebiet und im Sondergebiet gelten für die baulichen Anlagen die folgenden Höhenfestsetzungen:
- 2.2.1 Wandhöhe SO:  
max. 10,0 m gemessen von 461,00 m üNN (SO) bis Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut oder Oberkante Altka.
- 2.2.2 Wandhöhe GE:  
max. 9,0 m gemessen von 465,00 m üNN (GE) bis Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut oder Oberkante Altka.
3. ABSTANDSLÄCHEN / BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)
- 3.1 Die Tiefe der Abstandsflächen beträgt abweichend von Art. 6 Abs. 5 BayBO 0,25 H, mind. 3 m.
- 3.2 Im Plangebiet sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.
4. GESTALTUNG (Art 81 Abs. 1 Nr.1 BauBO)
- 4.1 Als Dachformen sind Putzdscher mit einer maximalen Neigung von 10° oder Flachdächer zulässig.
5. EINFRIEDRUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB)
- 5.1 Als Grundstückseinfriedungen sind Zäune ohne Sockel bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Der Bodenabstand der Zäune muss mindestens 10 cm betragen.
6. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Grünordnung)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- 6.1 Eingrünung der Gewerbegebiete und des Sondergebiets:
- Als leistungsfähige Randeingrünung sind Großbaumplantagen sowie flächige Gehölzpflanzungen und Grünflächen als extensive Wiesen anzuzeigen. Diese Flächen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mahlen (keine Düngung).
- 6.2 Die begrünten Flächen sind mindestens zur Hälfte mit Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste unter Punkt 5.4 zu bepflanzen.
- 6.3 Es ist ein Laubbäum 1. Ordnung als Hochstamm für max. 8 Stellplätze zu pflanzen (vgl. Punkt 5.4, Artenliste, Stammlängung mind. 16-18).
- 6.4 ARTENLISTE
- Baumarten:
- Acer campestre - Feld-Ahorn  
Acer platanoides - Spitz-Ahorn  
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Quercus robur - Stiel-Eiche  
Sorbus intermedia - Mehl-Beere  
Tilia cordata - Winter-Linde  
Tilia platyphyllos - Sommer-Linde
- Pflanzgröße: Hochstamm, 3xv, STU 16-18 cm
- Straucharten:
- Acer campestre - Feld-Ahorn  
Berberis vulgaris - Berberitze  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Cornus sanguinea - Hartnagel  
Cornus avellana - Haselnuß  
Crataegus monogyna - Eingriffeliger Weißdorn  
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - Liguster  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rosa canina - Hunds-Rose  
Sambucus nigra - Holunder  
Viburnum lantana - Vollerger Schneeball  
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
- Pflanzgröße: v. Str. 100-150 cm  
Pflanzabstand: 1,5m; Reihenabstand: 1m; Gehölze sind in Gruppen von 3 bis 5 Stück derselben Art zu pflanzen.
- 6.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
- Vermeidungsmaßnahme V1:
- Rodungsarbeiten und Gehölzschmittmaßnahmen sind außerhalb der Brut-, Nist- und Fortpflanzungszeiten zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.
- Vermeidungsmaßnahme V2:
- Der Beginn der Räumungsarbeiten (Abschieben des Oberbodens) des Baufeldes ist grundsätzlich ganzjährig möglich, wenn im Plangebiet sowie im näheren Umfeld nachweislich keine Brutreviere oder Verdachtsmomente auf Brutn vorhanden sind. Sofern der Beginn der Räumungsarbeiten zwischen dem 15.03. und dem 01.09. stattfindet, ist eine ökologische Baubegleitung notwendig, die sicherstellt, dass kein Vortotbstbestand entfällt. Alternativ kann vor dem 15.03. eine Schwarzbrache hergestellt und die Überarbeitung mit Pflug in einem Abstand von 2 Wochen bis zum Baubeginn wiederholt werden.
- Vermeidungsmaßnahme V3:
- Verwendung von inaktiven/entwerteten Leuchtmitteln ohne Lockwirkung auf Insekten.
- Vermeidungsmaßnahme V4:
- Nächtliche Beleuchtung der Baustelle ist vom 01. April bis 01. Oktober zu vermeiden.
- Vermeidungsmaßnahme V5:
- Entstehende Erdhaufen oder Vertiefungen, die zu Pflanzengriffen führen können, sind möglichst zügig einzuweisen, damit sie nicht von Amphibien und Reptilien besiedelt werden können.
- 6.6 Die nicht bepflanzten Grünflächen sind mit einer Blumen-Kräuterwiese (Saatgut: autochthone Herkunft) einzusäen.
- 6.7 Der als "zu erhalten" festgesetzte Baumbestand ist während des Baustellenbetriebes vor Beeinträchtigungen zu schützen. Folgende Regelwerke sind dabei zu berücksichtigen: Der 1920, ziv. Baum-, ras-tp4.
- 6.8 Die Fertigstellung der festgesetzten Pflanzungen ist, wenn möglich bei Fertigstellung der Gebäude nachzuweisen, spätestens jedoch in der darauffolgenden Planperiode.  
Die Pflanzungen sind fachgerecht zu entfallen, bis zu ihrer Bestandssicherung entsprechend zu pflegen und gegen Witterungsschäden zu schützen. Ausfälle sind umgehend zu ersetzen.
7. WERBEANLAGEN
- In dem sonstigen Sondergebiet (SO) sind innerhalb der Baugrenzen (Planzeichen 2.1) und der Umgrenzung für bauliche Nebenanlagen (Planzeichen 4.2) Werbeanlagen in Form von Fahnenmasten und Schildern sowie ein Werbeflyer zulässig. Die Höhe des Pylons und der Fahnenmaste beträgt max. 12 m, gemessen von der Mitte der angrenzenden Straßenverkehrsfläche bis Oberkante Pylon bzw. Oberkante Fahnen. Die Höhe der Schilder beträgt max. 4 m, gemessen von der Mitte der angrenzenden Straßenverkehrsfläche bis Oberkante Schild.
8. STELLPLÄTZE
- 8.1 Stellplätze, ihre Zuwegungen und Fahrgassen sind im gesamten Plangebiet innerhalb der Baugrenzen (s. Planzeichen 2.1) und der Umgrenzung für Stellplätze, Zuwegung und Fahrgassen zulässig (s. Planzeichen 4.2).
- 8.2 Im SO ist abweichend von der GaStellV ein Stellplatz je 50 m² Verkaufsfäche erforderlich. Im GE gelten die Regelungen der Stellplatzsatzung des Marktes Nandlstadt i.V.m. den Regelungen der GaStellV in der jeweils gültigen Fassung.
9. IMMISSIONSSCHUTZ
- Im Sondergebiet und im Gewerbegebiet sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die Emissionskontingente nach DIN 45691:2006-12 in Höhe der nachfolgend eingetragenen Werte nicht überschreiten.
- SO: L<sub>eq</sub> = 60 dB(A)/m² tags; 45 dB(A)/m² nachts  
GE: L<sub>eq</sub> = 60 dB(A)/m² tags; 45 dB(A)/m² nachts
- Maßgeblich sind in den jeweiligen Gebieten nur die durch die Baugrenzen (Planzeichen 2.1) und Flächen für bauliche Nebenanlagen (Planzeichen 4.2) festgesetzten Flächen (einschließlich Stellplätzen).

TEXTLICHE HINWEISE

- A WASSER
- A.1 Von den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser sollte zum Schutz der natürlichen Ressourcen als Brauchwasser genutzt werden.
- A.2 Drainagewasser darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.
- A.3 Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen ist das DVGW-Regelwerk, Hinweis GWR 125, zu beachten.
- A.4 Niederschlagswasser
- Öffentlicher Grund:  
Das Niederschlagswasser der bereits bestehenden Erschließungsstraßen und der öffentlichen Flächen wird wie bisher über offene Gräben gesammelt und anschließend in den Kühltab eingeleitet.
- Privatgrundstücke:  
Das anfallende Oberflächenwasser ist auf den Privatgrundstücken zu sammeln und kann gedrosselt in den Kühltab eingeleitet werden. Eine entsprechende Gestaltung zur Unterquerung der Kreststraße FS32 sollte mit dem Tiefbauamt des LRA Freising abgestimmt werden.
- Dabei sollen die versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden.
- A.5 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 sollte so gestaltet werden, dass anfallendes Niederschlagswasser nicht auf den öffentlichen Grund oder auf angrenzende Privatgrundstücke gelangen kann.
- B ENERGIE UND ERSCHLIESSUNG
- B.1 Auf den Dachflächen sind Sonnenkollektoren und Solarzellen zulässig.
- B.2 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 sollte der Nutzung nicht regenerativer Energien vorgezogen werden. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) zu beachten.  
Bei der Orientierung der Gebäudedachflächen und deren baulicher Gestaltung soll der Einsatz von Solarthermie- und Photovoltaik flächenspezifisch berücksichtigt werden. Dachaufbauten (Gauben) und Dachdurchdringungen (z.B. Entlüftungen) sollen daher auf das technisch notwendige Maß beschränkt und auf der soz. weniger nutzbaren Dacheinde (Norden) angeordnet werden.
- B.3 Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich unterirdisch zu verlegen. Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.  
Bei Pflanzungen im Bereich von bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind nur fachverwandte Sträucher zu verwenden. Bäume und lehrwurzfreie Sträucher sind nicht erlaubt. Bei Baumpflanzungen ist ein Mindestabstand von je 2,50 m beiderseits von Kabeltrassen freizuhalten, ansonsten sind entsprechende Schutzmaßnahmen durchzuführen.
- B.4 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage sowie Abwasserbeseitigung und Stromversorgung angeschlossen sein.
- Auf die Vorgaben der Abfallsatzung des Landkreises Freising sei hingewiesen.
- Die Grundstücksentwässerung und Abwasserbeseitigung erfolgt getrennt.  
Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff. und anderen) entsprechen.
- C DENKMALSCHUTZ
- C.1 Aufgedundene 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.
- D GRENZABSTÄNDE FÜR PFLANZEN
- Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten: zu angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken sind bei Bäumen, Heistern über 2,0 m ist ein Abstand von 4,0 m einzuhalten, bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m ist ein Abstand von 2,0 m einzuhalten.
- Im Übrigen wird auf die Vorgaben des AGGBB verwiesen.  
Sichtschreibe sind von Pflanzern der Wuchshöhe über 0,5 m freizuhalten, (Auflasten der Straßenbäume auf eine lichte Höhe von 4,50 m über Straßenoberkante)
- E SCHUTZ DES MUTTERBODENS nach § 202 BauGB
- Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 19815). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begründen.
- F PFLANZENBEHANDLUNGSMITTEL
- Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Drogenmitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen nicht zulässig.
- G Die in den textlichen Festsetzungen, Planbegrenzung und Hinweisen angegebenen Din-Vorschriften sind zu beachten (z.B. DIN 4109; Fassung 1989; Deutsches Institut für e.v.) über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin oder können beim Markt Nandlstadt eingesehen werden.

BLATT 1

MARKT NANDLSTADT

LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN NR. 30

"KITZBERGER FELD II"

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

M 1:500 BLATT 1

ENTWURF

16.11.2023

WACKER ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ ERSTER BÜRGERMEISTER

Planungsbereich

Architekt

Stadtplanung

Bebauung

Wasser

Planungsabteilung

Planungsbereich

Architekt

Stadtplanung

Bebauung

Wasser

Planungsabteilung

Peter Wacker

Dir.-Ing.

Michael Wacker

Dir.-Ing.

Architekt VFA

Stadtplanung

Bebauung

Wasser

Planungsabteilung

Planungsbereich

Architekt

Stadtplanung

Bebauung

Wasser

Planungsabteilung

V:\Nandlstadt\BBP\_SO\_Kitzberger\_Feld\1\_CAD\CAD231108\_MK\_Kitzberger\_Feld\_1\_V2.dwg

LS - 901170