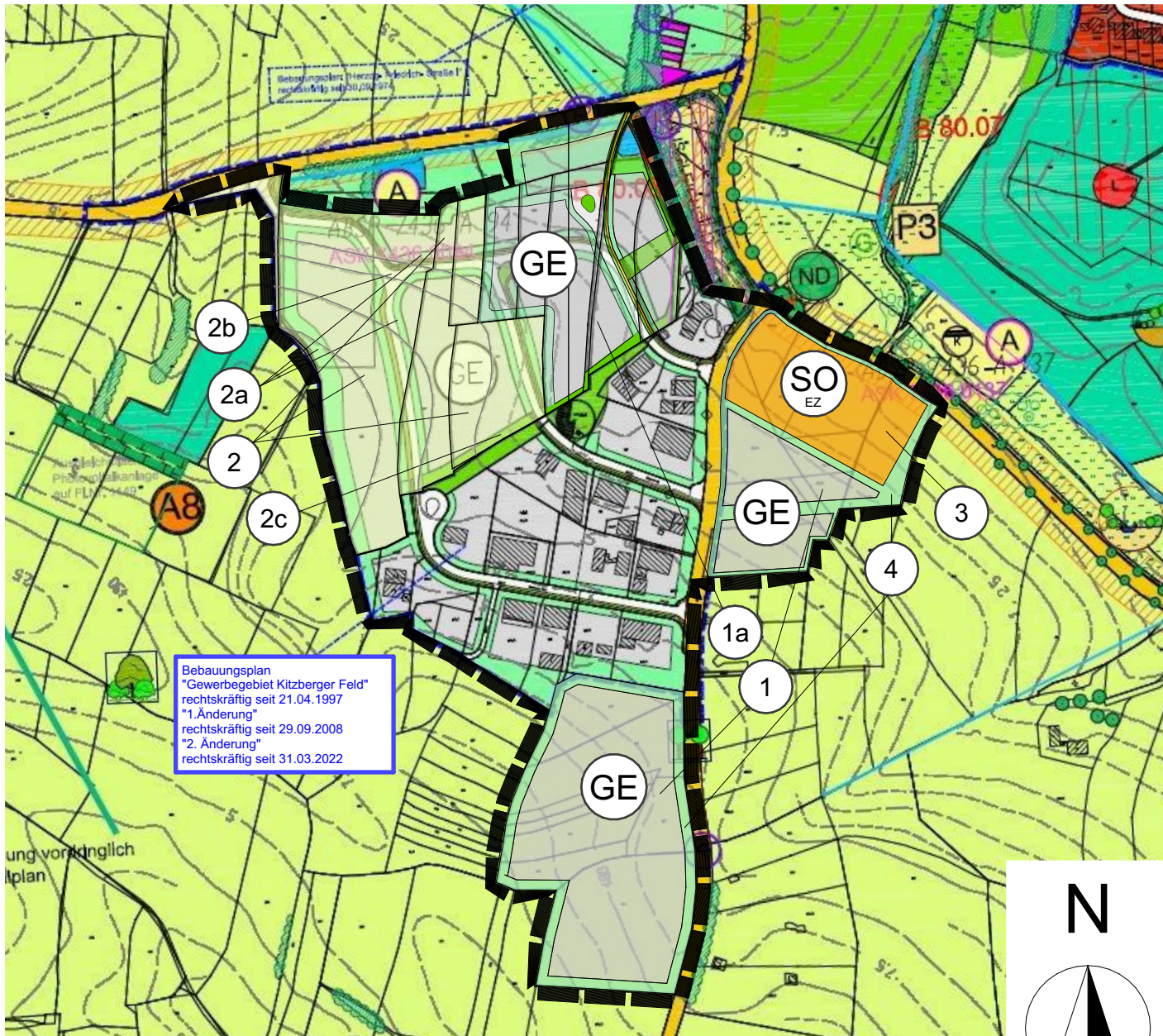


RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
BEREICH MARKT NANDLSTADT - KITZBERGER FELD  
MASSSTAB 1:5000



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

	VERWALTUNG
	KIRCHE
	FEUERWEHR
	WALDF
	WERTSTOFFHOF
	HOF
	SCHULE
	SOZIALES

GRÜNLÄCHE GEMÄSS §5 ABS.2 NR.5 BauGB

FREIZEIT-SPORTPLATZ SPIELPLATZ PARKANLAGE

SONSTIGE GRÜNLÄCHEN  
(SCHUTZREIFEN, ABSTANDSFLÄCHEN, HAUSWIESEN, GÄRTEN, HANDWIESEN,  
AUEEN UND SONSTIGE FÜR DAS ORTSBILD BEDUTSAMER LANDSCHAFTSTEILE)

ORTSRANDEINGRÜNUNG

ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE

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  
ORSTRANDSÄTZUNGEN 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
	ORTSDURCHFARTSGRENZE z.B. CODE km 18,320
	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

	VORGESCHLAGENE GRENZE BAULICHER ENTWICKLUNG UND SCHAFFUNG EINER ORTSRANDEINGRÜNUNG
	WERTVOLLE GRÜNSTRUKTUREN IM ORT GRUNDSÄTZLICH ERHALTENSWERT
	VORGESCHLAGENE BEGRÜNUNG VON PLÄTZEN
	ERHALT DES GRÜNZUGES ZUR FREIEN LANDSCHAFT
	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 FLIESS- GEWÄSSER
	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
	WALD MIT BESONDERER BEDEUTUNG ALS BIOTOP GEM. WALDFUNKTIONSKARTE
	LANGFRISTIGER UMBAU IN ARTENREICHEN STANDORTHEIMISCHEN MISCHWALDBESTAND MIT AUFBILDUNG EINES ARTENREICHEN WALDRANDES

## VORHANDENER GEHÖLZBESTAND

	ERHALTENSWERTE EINZELBÄUME
	ERHALTENSWERTE OBSTGÄRTEN
	ERHALTENSWERTE UND ZU OPTIMIERENDE HECKEN UND FELDGEHÖLZE VERRINGERUNG DES KONIFERENANTEILS

## KLEINSTRUKTUREN

	ALTGRASFLUR / BRACHE
	ERHALTENSWERTE HOCHSTAUDENFLUR
	ERHALTUNG, SCHUTZ UND PFLEGE DES HALBTROCKENRASENS *
	ERHALTUNG UND SCHUTZ DER FEUCHTZONE F = FEUCHTWIESE M = MÄDESÜSSHOCHSTAUDENFLUREN * G = GROSSEGGENRIED S = SCHILF *
	VEGETATION ENTLANG VON FLIESSGEWÄSSER H = BRENNESSELHOCHSTAUDENFLUREN M = MÄDESÜSSHOCHSTAUDENFLUREN * B = BINSSEN UND SEGGEN * S = SCHILF * z.T. NACH § 30 BNATSCHG UN ART. 23 BAYNATSCHG GESCHÜTZT
	ERHALTENSWERTE ÖKOLOGISCH WERTVOLLE KLEINSTRUKTUREN

## SCHUTZWÜRDIGE BIOTOPE DER BIOTOPKARTIERUNG

	ERHALTUNG BZW. OPTIMIERUNG DES KARTIERTEN BIOTOPES ALS ÖKOLOGISCH WERTVOLLER LANDSCHAFTSBESTANDTEIL
--	--

## SCHUTZOBJEKTE NACH NATURSCHUTZRECHT

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

## OBJEKT DES ABSP FREISING

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

## AUSGLEICHSFLÄCHEN

	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)
	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)

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

## PLANZEICHENERKLÄRUNG DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

	SO EZ: SONDERGEBIET EINZELHANDEL MIT GASTRONOMIE
	GE: GEWERBEGEBIET
	SONSTIGE GRÜNLÄCHEN
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

	FLÄCHENNUMMER
	GELTUNGSBEREICH

## VERFAHRENSVERMERKE

- DER MARKTRAT DES MARKT NANDLSTADT HAT IN DER SITZUNG VOM ..... GEMÄSS § 2 ABS. 1 BauGB DIE 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.
- DIE FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM ..... HAT IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... STATTGEFUNDEN.
- 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 ..... HAT IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... STATTGEFUNDEN.
- ZU DEM ENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS-PLANS IN DER FASSUNG VOM ..... WURDEN DIE BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... BETEILIGT.
- DER ENTWURF DER 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM ..... WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
- DER MARKT NANDLSTADT HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTRATS VOM ..... DIE 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM ..... FESTGESTELLT.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

..... (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

## VORABZUG

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  
Gundelindstr. 16  
80605 München  
www.wacker-architekt.de  
Tel.: 08756/9605-0  
Architekt VFA  
Bahnhofstr. 3  
80405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
FAX: 08756/9605-22