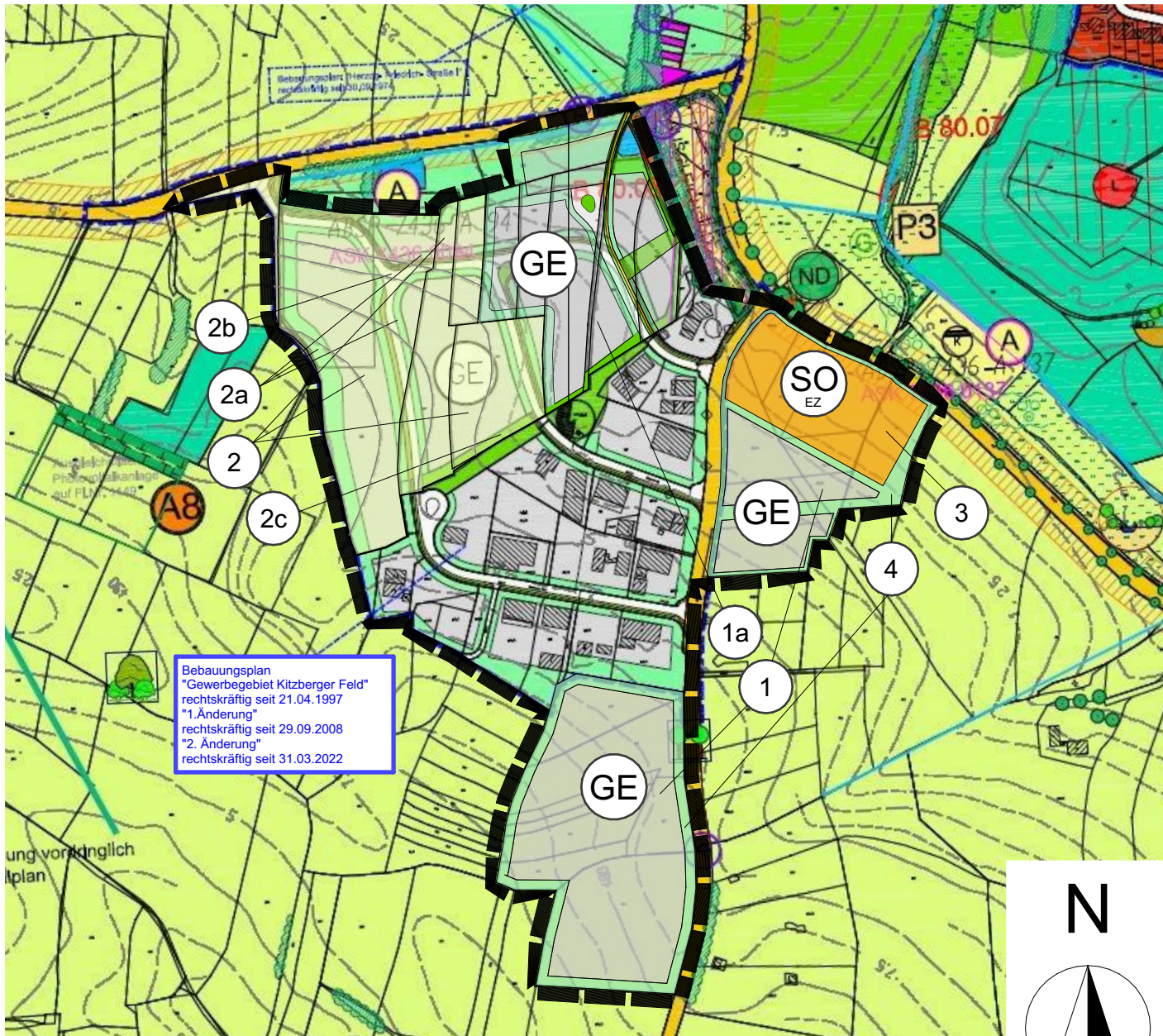


RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
BEREICH MARKT NANDLSTADT - KITZBERGER FELD  
MASSSTAB 1:5000



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
	MARKT		WERTSTOFFHOF		
	HOF		SCHULE		SOZIALES

GRÜNLÄCHE GEMÄSS §5 ABS.2 NR.5 BauGB

FREIZEIT-SPORTPLATZ SPIELPLATZ PARKANLAGE

SONSTIGE GRÜNLÄCHEN  
(SCHUTZREIFEN, ABSTANDSFLÄCHEN, HAUSWIESEN, GÄRTEN, HANDWIESEN,  
AUEN UND SONSTIGE FÜR DAS ORTSBILD BEDUTSAMME 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 ANBAUVERBOTZONE
	KREISSTRASSE MIT 15 METER ANBAUVERBOTZONE
	SONSTIGE ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE HAUPTVERKEHRSSTRASSEN
	ORTSDURCHFARTSGRENZE z.B. CODE km 18,820
	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

##### SIEDLUNG

	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 NATURNÄHER TEICHE

#### LANDWIRTSCHAFT

	ÖKOLOGISCHE AUFWERTUNG VON AUSGERÄUMTEN LANDSCHAFTSBEREICHEN IN LANDWIRTSCHAFTLICHER FLUR SCHAFFUNG VON VERNETZUNGSSTRUKTUREN WIE Z.B. HECKEN FELDBEHÖLZEN ODER BAUMREIHEN ENTLANG VON FELDWEGEN UND FELDGRENZEN; STANDORTWAHL VARIABEL
	VORDRINGLICHE FLURDURCHGRÜNUNG GEM. ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG (SÜDWESTLICH NANDLSTADT)
	STANDORTGERECHTE GRÜNLANDNUTZUNG BEIBEHALTEN IN EROSIONSGEFÄHRDNETEN HANGLAGEN UND ENTLANG FLIESSGEWÄSSER
	UMWANDLUNG VON INTENSIVEM ACKERBAU IN WIESENUNUTZUNG 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 AUSSILDUNG EINES ARTENREICHEN WALDRANDES

#### VORHANDENER GEHÖLZBESTAND

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

#### KLEINSTRUKTUREN

	A ALTGRASFLUR / BRACHE
	H ERHALTENSWERTE HOCHSTAUDENFLUR
	T ERHALTUNG, SCHUTZ UND PFLEGE DES HALBTROCKENRASENS *
	ERHALTUNG UND SCHUTZ DER FEUCHTZONE F = FEUCHTWIESE M = MÄDESÜSSHOCHSTAUDENFLUREN * G = GROSSEGGENRIED S = SCHILF *
	VEGETATION ENTLANG VON FLIESSGEWÄSSERN
	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 BIOTOPES 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

	(ARTEN- UND BIOTOPSCHUTZPROGRAMM LANDKREIS FREISING)
	OBJEKT DER ARTENSCHUTZKARTIERUNG MIT NUMMER (GEWÄSSER, TROCKENFLÄCHEN, HECKEN)
	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

- DAS LANDRATSAMT FREISING HAT DIE 4. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MIT BESCHIED VOM ..... AZ: .....  
GEMÄSS § 6 BauGB GENEHMIGT.

..... (SIEGEL)

- AUSGEFERTIGT:

NANDLSTADT, DEN .....

..... (SIEGEL)

GERHARD BETZ, ERSTER BÜRGERMEISTER

- DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DER 4. ÄNDERUNG DES  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS WURDE AM ..... GEMÄSS § 6 ABS.  
5 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. DER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM  
TAG ZU DEN ORTSÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IN DER GEMEINDE  
ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER  
DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.  
DIE XX. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IST DAMIT  
RECHTS WIRKSAM. AUF DIE RECHTSFOLGEN DER §§ 214 UND 215  
BauGB SOWIE AUF DIE EINSEHBARKEIT DER  
FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG EINSCHL. BEGRÜNDUNG UND  
UMWELTBERICHT WURDE IN DER BEKANNTMACHUNG  
HINGEWIESEN.

NANDLSTADT, DEN .....

..... (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  
85405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
FAX: 08756/9605-22