N

ERLÄUTERUNG:

Untersucht wurden alle am Ortsrand befindlichen Flächen bzw. Grundstücke auf Ihre Eignung zur Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel gem. §11 Abs. 3 Satz 1 Nr 2 BauNVO i.V.m dem Landesentwicklungsprogramm Bayern, Teilfortschreibung 2023.
Dabei wurden unterschiedliche Aspekte der Lage, topographischer Gegebenheiten, ökologischer Faktoren sowie Grundstücksgrößen und Grundstückserschließung überprüft und bewertet. Auch die Verfügbarkeit der Grundstücke zum Erwerb durch die Gemeinde wurde mit berücksichtigt.

LEGENDE:

- So E — Geplanter Bereich Sondergebiet Einkaufen
- S — Schwemmland/ Überschwemmungsbereich
- SE — S bzw. SE= Schule bzw. Vorhaltbehaltsbereich Schulerweiterung
  Sp= Sportplatz
  F= Friedhof
  Ki= Kindergarten
  Fe= Feuerwehr und Bauhof
- GÜ — Grünzug bzw. Ökoausgleichsflächen
- B — bereits bebaute oder zur baldigen Bebauung vorgesehene Bereiche
- W — Wald- und forstwirtschaftliche Flächen
- G — Grundstücke, deren jeweilige Fläche für die geplante Nutzung zu gering ist
- E — Grundstücke ohne oder mit nicht ausreichender Erschließung
- T 10,2% — Grundstücke mit einem Terrain, dass steiler ist als der geplante Bereich mit circa Angabe des Gefälles
- V — Grundstücke die aufgrund gegeläufiger Interessen der Eigentümer nicht zur Verfügung stehen
- GE — bestehende Gewerbegebietsfläche
- GE Erweiterungsfläche — Erweiterungsfläche Gewerbegebiet
- H — Möglicher Standort ÖPNV-Haltestelle

Diese Unterlage ist Eigentum der Wacker Planungsgesellschaft mbh & Co KG und ist urheberrechtlich geschützt.
Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dirtten zugägnlich gemacht oder für Dritte verwendet werden.
Zuwiderhandlungverpflichtet zu Schadenersatz
Copyright by Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co KG

Wacker Planungsgesellschaft
Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker, Dipl.-Ing. — Architekt, Gundelindenstr. 16, 80805 München, www.wacker-architekt.de, Tel.: 08756/9605-0
Michael Wacker, Dipl.-Ing. Stadtplaner — Architekt VFA, Bahnhofstr. 3, 85405 Nandlstadt, info@wacker-architekt.de, FAX: 08756/9605-22

MARKT NANDLSTADT

BEBAUUNGSPLAN "KITZBERGER FELD II"

ORTSRANDUNTERSUCHUNG 1:5000
18.04.2024