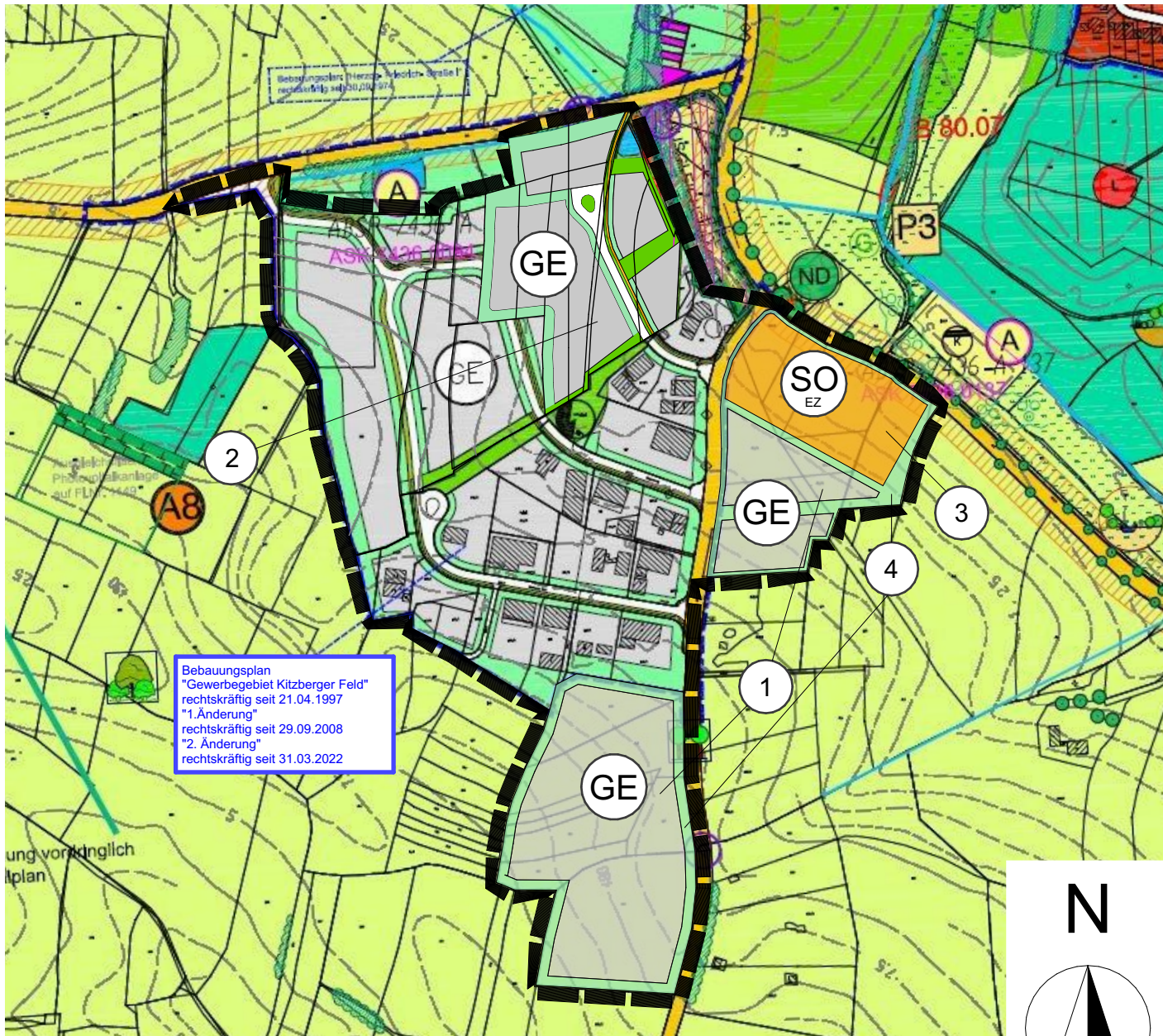


RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
BEREICH MARKT NANDLSTADT - KITZBERGER FELD    MASSSTAB 1:5000



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


	GRÜNFLÄCHE GEMÄSS §5 ABS.2 NR.5 BauGB		
			
FRIEDHOF	SPORTPLATZ	SPIELPLATZ	PARKANLAGE

	SONSTIGE GRÜNFLÄCHEN (SCHUTZREIFEN, ABSTANDSFLÄCHEN, HAUSWIESEN, GÄRTEN, HANDWIESEN, AUEN UND SONSTIGE FÜR DAS ORTSBILD BEDEUTSAME LANDSCHAFTSTEILE)
--	--

	ORTSRANDEINGRÜNUNG
--	--------------------

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
--	------------------------

	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
--	--------------------------------

	FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
--	---------------------------------

	WASSERFLÄCHEN
	- BACH / GRABEN
	- TEICH

	HAUPTGEBÄUDE
	NEBENGEBAUDE

	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 18,820
	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 FLIESSGEWÄSSER
	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 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 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 FLIESSGEWÄSSER H = BRENNESSELHOCHSTAUDENFLUREN M = MÄDESÜSSHOCHSTAUDENFLUREN * B = BINSSEN UND SEGGEN * S = SCHILF * z.T. NACH § 30 BNATSCHG UN ART. 23 BAYNATSCHG GESCHÜTZT

#### 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)
	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 GRÜNFLÄCHEN
	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 FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 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 .....

GERHARD BETZ, ERSTER BÜRGERMEISTER

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

NANDLSTADT, DEN .....

8. AUSGEFERTIGT:

NANDLSTADT, DEN .....

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 JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DIE 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IST DAMIT RECHTSWIRKSAM 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 .....

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  
GEÄ. 18.04.2024

WACKER  
ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ  
ERSTER BÜRGERMEISTER



Peter Wacker  
Dipl.-Ing.  
Michael Wacker  
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt  
Gundelindstr. 16  
80609 München  
www.wacker-architekt.de  
Tel.: 08756/9605-0

Architekt VFA  
Bahnhofstr. 3  
85405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
FAX: 08756/9605-22