

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. 42011, 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 vom 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 (GVBl. S. 736, BayVO 2003-1-1), die zuletzt durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) geändert worden ist,
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) 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. 178) geändert worden ist,
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanlinie und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1960 (BGBl. 1961 I S. 56), 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 Baulinien.

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- 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 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GE
- 1.2 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel mit Gastronomie" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 11 BauNVO), mit den Teilgebieten SO 1, SO 2 und SO 3
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
- 4.5 Abgrenzung unterschiedlicher Sondergebiete innerhalb des SO "Einzelhandel mit Gastronomie"
- 4.6 Anbauverbotzone
- 4.7 Flächen für Versorgungsanlagen: vorgeschlagener Standort Trafostation
- 4.8 Vorgesichene Fläche für Regenrückhaltebecken Größe nach rechnerischem Nachweis

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- 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 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GE
- 1.2 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel mit Gastronomie" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 11 BauNVO), mit den Teilgebieten SO 1, SO 2 und SO 3
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
- 4.5 Abgrenzung unterschiedlicher Sondergebiete innerhalb des SO "Einzelhandel mit Gastronomie"
- 4.6 Anbauverbotzone
- 4.7 Flächen für Versorgungsanlagen: vorgeschlagener Standort Trafostation
- 4.8 Vorgesichene Fläche für Regenrückhaltebecken Größe nach rechnerischem Nachweis

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- 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 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GE
- 1.2 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel mit Gastronomie" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 11 BauNVO), mit den Teilgebieten SO 1, SO 2 und SO 3
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
- 4.5 Abgrenzung unterschiedlicher Sondergebiete innerhalb des SO "Einzelhandel mit Gastronomie"
- 4.6 Anbauverbotzone
- 4.7 Flächen für Versorgungsanlagen: vorgeschlagener Standort Trafostation
- 4.8 Vorgesichene Fläche für Regenrückhaltebecken Größe nach rechnerischem Nachweis

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- 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 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GE
- 1.2 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel mit Gastronomie" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 11 BauNVO), mit den Teilgebieten SO 1, SO 2 und SO 3
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
- 4.5 Abgrenzung unterschiedlicher Sondergebiete innerhalb des SO "Einzelhandel mit Gastronomie"
- 4.6 Anbauverbotzone
- 4.7 Flächen für Versorgungsanlagen: vorgeschlagener Standort Trafostation
- 4.8 Vorgesichene Fläche für Regenrückhaltebecken Größe nach rechnerischem Nachweis

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- 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 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GE
- 1.2 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel mit Gastronomie" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 11 BauNVO), mit den Teilgebieten SO 1, SO 2 und SO 3
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
- 4.5 Abgrenzung unterschiedlicher Sondergebiete innerhalb des SO "Einzelhandel mit Gastronomie"
- 4.6 Anbauverbotzone
- 4.7 Flächen für Versorgungsanlagen: vorgeschlagener Standort Trafostation
- 4.8 Vorgesichene Fläche für Regenrückhaltebecken Größe nach rechnerischem Nachweis

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- 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 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GE
- 1.2 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel mit Gastronomie" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 11 BauNVO), mit den Teilgebieten SO 1, SO 2 und SO 3
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
- 4.5 Abgrenzung unterschiedlicher Sondergebiete innerhalb des SO "Einzelhandel mit Gastronomie"
- 4.6 Anbauverbotzone
- 4.7 Flächen für Versorgungsanlagen: vorgeschlagener Standort Trafostation
- 4.8 Vorgesichene Fläche für Regenrückhaltebecken Größe nach rechnerischem Nachweis

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- 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 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GE
- 1.2 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel mit Gastronomie" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 11 BauNVO), mit den Teilgebieten SO 1, SO 2 und SO 3
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
- 4.5 Abgrenzung unterschiedlicher Sondergebiete innerhalb des SO "Einzelhandel mit Gastronomie"
- 4.6 Anbauverbotzone
- 4.7 Flächen für Versorgungsanlagen: vorgeschlagener Standort Trafostation
- 4.8 Vorgesichene Fläche für Regenrückhaltebecken Größe nach rechnerischem Nachweis

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- 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 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GE
- 1.2 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel mit Gastronomie" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 11 BauNVO), mit den Teilgebieten SO 1, SO 2 und SO 3
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
- 4.5 Abgrenzung unterschiedlicher Sondergebiete innerhalb des SO "Einzelhandel mit Gastronomie"
- 4.6 Anbauverbotzone
- 4.7 Flächen für Versorgungsanlagen: vorgeschlagener Standort Trafostation
- 4.8 Vorgesichene Fläche für Regenrückhaltebecken Größe nach rechnerischem Nachweis

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- 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 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GE
- 1.2 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel mit Gastronomie" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 11 BauNVO), mit den Teilgebieten SO 1, SO 2 und SO 3
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
- 4.5 Abgrenzung unterschiedlicher Sondergebiete innerhalb des SO "Einzelhandel mit Gastronomie"
- 4.6 Anbauverbotzone
- 4.7 Flächen für Versorgungsanlagen: vorgeschlagener Standort Trafostation
- 4.8 Vorgesichene Fläche für Regenrückhaltebecken Größe nach rechnerischem Nachweis

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- 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 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GE
- 1.2 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel mit Gastronomie" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 11 BauNVO), mit den Teilgebieten SO 1, SO 2 und SO 3
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
- 4.5 Abgrenzung unterschiedlicher Sondergebiete innerhalb des SO "Einzelhandel mit Gastronomie"
- 4.6 Anbauverbotzone
- 4.7 Flächen für Versorgungsanlagen: vorgeschlagener Standort Trafostation
- 4.8 Vorgesichene Fläche für Regenrückhaltebecken Größe nach rechnerischem Nachweis

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- 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 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) GE
- 1.2 Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel mit Gastronomie" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3a BauGB, § 11 BauNVO), mit den Teilgebieten SO 1, SO 2 und SO 3
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
- 4.5 Abgrenzung unterschiedlicher Sondergebiete innerhalb des SO "Einzelhandel mit Gastronomie"
- 4.6 Anbauverbotzone
- 4.7 Flächen für Versorgungsanlagen: vorgeschlagener Standort Trafostation
- 4.8 Vorgesichene Fläche für Regenrückhaltebecken Größe nach rechnerischem Nachweis

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNG

- Vorschlag für zu begrünende, öffentliche Fläche
- Vorschlag für zu begründende, private Fläche
- Möglicher Standort: zu pflanzender Baum in privaten Grünflächen mit Festlegung des Standortbereiches; Artenauswahl nur nach Artikel 5.4
- Möglicher Standort: zu pflanzende Hecke in privaten Grünflächen mit Festlegung der Arten und des Standortbereiches; siehe Artikel 5.4
- zu erhaltende Straßenbäume
- geplante Anlieferzone
- Höhenlinie 1,00 m - Schritt mit Angabe der Höhe üNN
- vorn. Böschung
- Pylon
- vorgeschlagener Standort für Pylon
- möglicher Standort ÖPNV-Haltestelle
- KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN
- Katasterfestpunkt
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücknummer
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Gewerbegebiet Kitzberger Feld" zuletzt geändert am 31.03.2022

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- Katasterfestpunkt
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücknummer
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Gewerbegebiet Kitzberger Feld" zuletzt geändert am 31.03.2022

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- Katasterfestpunkt
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücknummer
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Gewerbegebiet Kitzberger Feld" zuletzt geändert am 31.03.2022

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- Katasterfestpunkt
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücknummer
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Gewerbegebiet Kitzberger Feld" zuletzt geändert am 31.03.2022

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- Katasterfestpunkt
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücknummer
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Gewerbegebiet Kitzberger Feld" zuletzt geändert am 31.03.2022

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- Katasterfestpunkt
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücknummer
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Gewerbegebiet Kitzberger Feld" zuletzt geändert am 31.03.2022

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- Katasterfestpunkt
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücknummer
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Gewerbegebiet Kitzberger Feld" zuletzt geändert am 31.03.2022

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- Katasterfestpunkt
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücknummer
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Gewerbegebiet Kitzberger Feld" zuletzt geändert am 31.03.2022

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- Katasterfestpunkt
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücknummer
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Gewerbegebiet Kitzberger Feld" zuletzt geändert am 31.03.2022

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- Katasterfestpunkt
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücknummer
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Gewerbegebiet Kitzberger Feld" zuletzt geändert am 31.03.2022

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- Katasterfestpunkt
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücknummer
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Gewerbegebiet Kitzberger Feld" zuletzt geändert am 31.03.2022

KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

- Katasterfestpunkt
- Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- Flurstücknummer
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches "Gewerbegebiet Kitzberger Feld" zuletzt geändert am 31.03.2022

- 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)
- Eingrünung der Gewerbegebiete und des Sondergebiets: Als leistungsfähige Randeingrünung sind Großbaumpflanzungen sowie flächige Gehölzpflanzungen und Grünflächen als extensive Wiesen anzulegen. Diese Flächen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mahlen (keine Düngung).
- Die begrünten Flächen sind mindestens zur Hälfte mit Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste unter Punkt 5.4 zu bepflanzen.
- Es ist ein Laubb Baum 1. Ordnung als Hochstamm für max. 8 Stellplätze zu pflanzen (vgl. Punkt 5.4, Artenliste, Stammlänge mind. 16-18).
- ARTENLISTE
Baumarten:
Acer campestre - Feld-Ahorn
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Quercus robur - Stiel-Eiche
Cornus 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 - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
Pflanzgröße: v. Str. 100-150 cm
Planzabstand: 1,5m; Reihenabstand: 1m; Gehölze sind in Gruppen von 3 bis 5 Stück derselben Art zu pflanzen.
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Vermeidungsmaßnahme V1:
Rodungsarbeiten und Gehölzschnittmaßnahmen 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 Brut 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 Vortotzustand eintritt. 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 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 Plünderungen führen können, sind möglichst zügig einzuebnen, damit sie nicht von Amphibien und Reptilien besiedelt werden können.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Vermeidungsmaßnahme V1:
Rodungsarbeiten und Gehölzschnittmaßnahmen 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 Brut 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 Vortotzustand eintritt. 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 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 Plünderungen führen können, sind möglichst zügig einzuebnen, damit sie nicht von Amphibien und Reptilien besiedelt werden können.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

- Vermeidungsmaßnahme V1:
Rodungsarbeiten und Gehölzschnittmaßnahmen 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 Brut 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 Vortotzustand eintritt. 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 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 Plünderungen führen können, sind möglichst zügig einzuebnen, damit sie nicht von Amphibien und Reptilien besiedelt werden können.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung