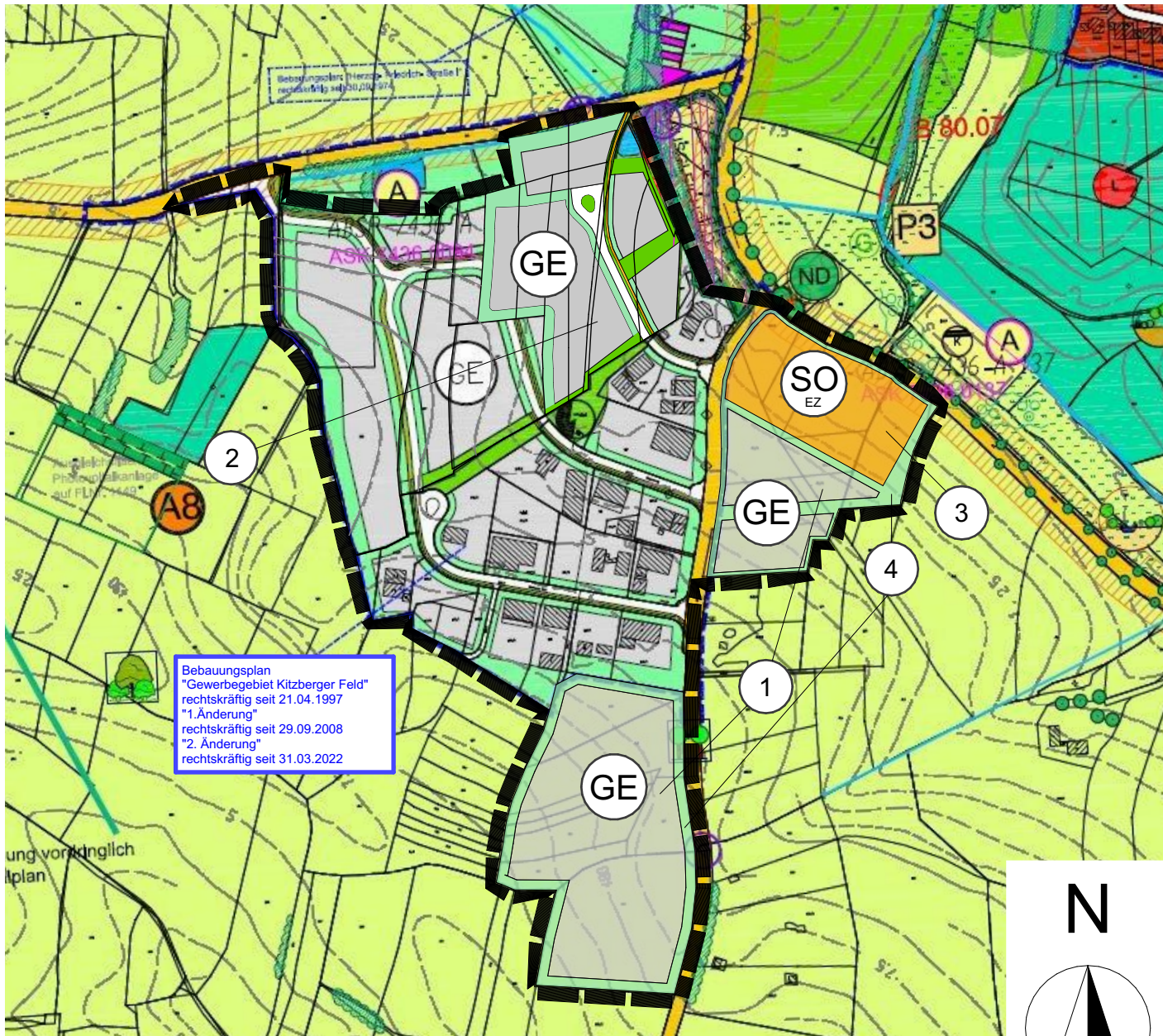


RECHTSWIRKSAMER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
BEREICH MARKT NANDLSTADT - KITZBERGER FELD
MASSSTAB 1:5000



4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
BEREICH MARKT NANDLSTADT - KITZBERGER FELD
MASSSTAB 1:5000

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	WA: ALLGEMEINES WOHNGEBIET
	MI: MISCHGEBIET
	MD: DORFGEBIET
	GE: GEBIET FÜR GEWERBETÄTIGKEITEN GEe: EINGESCHRÄNKTES GEBIET FÜR GEWERBETÄTIGKEITEN

	VERWALTUNG
	KIRCHE
	FEUERWEHR
	MARKT
	WERTSTOFFHOF
	HOF
	SCHULE
	SOZIALES

	GRÜNLÄCHE GEMÄSS §5 ABS.2 NR.5 BauGB
	FREIZEIT
	SPORTPLATZ
	PARKANLAGE

	SONSTIGE GRÜNLÄCHEN (SCHUTZSTREIFEN, ABSTANDSFLÄCHEN, HAUSWIESEN, GÄRTEN, HANDWIESEN, ALLEN 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 ORSTRANDSATZUNGEN 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 VERSORGENS-ANLAGEN UND DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER

	FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN
	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, FELDEGEHÖLZEN 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 AUSSILDUNG EINES ARTENREICHEN WALDRANDES

VORHANDENER GEHÖLZBESTAND

	ERHALTENSWERTE EINZELBÄUME
	ERHALTENSWERTE OBSTGÄRTEN
	ERHALTENSWERTE UND ZU OPTIMIERENDE HECKEN UND FELDEGEHÖLZE 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

SCHUTZWÜRDIGE BIOTOPE DER BIOTOPKARTIERUNG

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

SCHUTZOBJEKTE NACH NATURSCHUTZRECHT

	NATURDENKMAL (EINZELBÄUME)
	ERHALTUNG BZW. OPTIMIERUNG DER EHEMAL 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: GEBIET FÜR GEWERBETÄTIGKEITEN
	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)

8. 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 INSICHT 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

..... (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
GEÄ.	28.11.2024
GEÄ.	25.02.2025

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

Architekt VFA
Bahnhofstr. 3
80445 Nandlstadt
info@wacker-architekt.de
FAX: 08756/9605-22