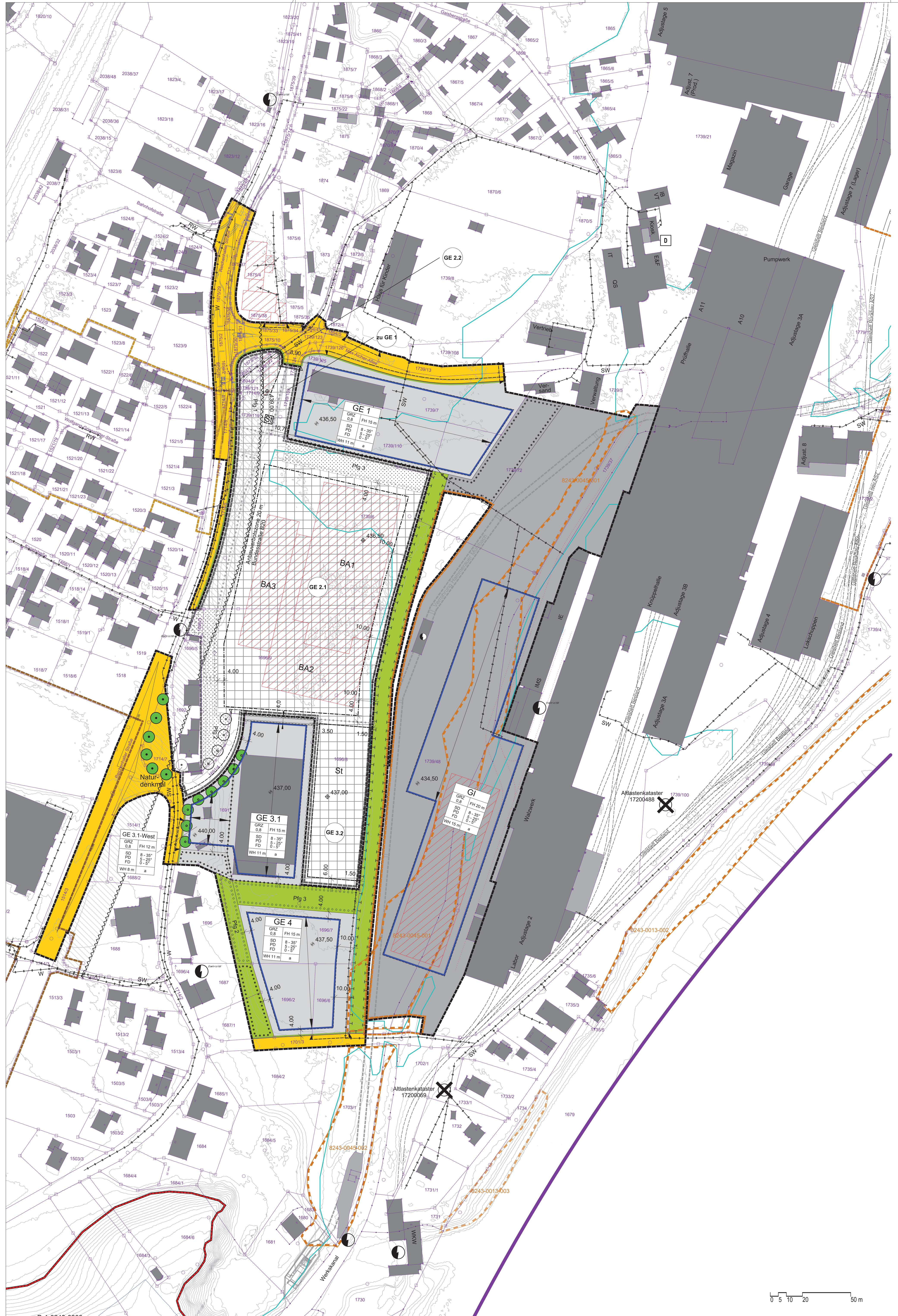


PLANZEICHNUNG M 1 : 1.000

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 81 Abs. 2 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Hammerau B" als Satzung beschlossen.

1. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1 Rechtsgrundlage

Für den im Umgriff der Planzeichnung dargestellten Bereich wird ein Bebauungsplan mit Grünordnung gemäß § 8 und § 9 BauGB als Satzung erlassen.

§ 2 Bestandteile

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Hammerau B" besteht aus

der Planzeichnung mit den Festsetzungen durch Planzeichen und durch Text, den Hinweisen durch Planzeichen und Text sowie den nachrichtlichen Übernahmen,

der Begründung mit Umweltbericht,

dem Schalltechnischen Gutachten,

der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).

§ 3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Hammerau B" ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

§ 4 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

GI – Industriegebiet nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, Tankstellen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind ausgeschlossen, Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

GE – Gewerbegebiet nach § 8 Abs. 1 BauNVO, Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO sind unzulässig. In Teilbaugebiet GE 3.1-West sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig.

§ 5 Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 18 bis 20 BauNVO)

Bau- / Teilbaugebiet	
Grundflächenzahl	Firsthöhe in m
Dachform	Dachneigung
Wandhöhe in m	Bauweise

Nutzungsschablone

GRZ 0,8 – max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,8

434,50 – Höhenbezugspunkt mit Angabe der Höhenlage in m über NN., z.B. 434,50

WH 11,0 m – Wandhöhe als Höchstmaß in Metern z.B. 11,0 m über dem Höhenbezugspunkt

FH 15,0 m – Firsthöhe als Höchstmaß in Metern z.B. 15,0 m über dem Höhenbezugspunkt

WH / FH – Die Wandhöhe wird gemessen vom Höhenbezugspunkt des jeweiligen Baugebiets bis zum Schnittpunkt der höchsten traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut. Bei Flachdächern wird die Wandhöhe gemessen vom Höhenbezugspunkt des jeweiligen Baugebiets bis zum höchsten Punkt der Attika. Die Firsthöhe wird gemessen vom Höhenbezugspunkt (= OK Fertigfußboden Gebäude) bis zum höchsten Punkt des Firstes (sh. Schemazeichnung).

§ 6 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

a – abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO, hier: Zulässigkeit von Gebäuden mit eine Länge von über 50 m

Hauptfirstrichtung

(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier:
- außerhalb der Baugrenzen: Abgrenzung Baugebiete / Baugebietsteilflächen
- innerhalb der Baugrenzen: Abgrenzung Baugebiete / Baugebietsteilflächen, GRZ, Wand- und Firsthöhe, Höhenbezugspunkt, Dachform, Dachneigung, Bauweise, zulässige Nutzungen

§ 7 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Einfahrtsbereich

§ 8 Grünflächen / Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, hier: Erhalt von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 178 BauGB)

Pflanzgebot

Pfg 2 – Pflanzgebot Pfg 2:
- mesophiles Gebüsch / Hecken
- mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte

Pfg 3 – Pflanzgebot Pfg 3:
- mesophiles Gebüsch / Hecken
- artenreiches Extensivgrünland

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Baum Bestand, zu erhalten

Baum Planung, zu pflanzen

§ 9 Gestalterische Festsetzungen

SD – Dachform Satteldach

PD – Dachform Pultdach

FD – Dachform Flachdach

8° - 35° – Dachneigung, z.B. 8° - 35°

§ 10 Sonstige Planzeichen

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Mit Geh- und Fahrtrecht zugunsten GE 3.2 zu belastende Flächen

4,0 – Maß in Metern

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 11 Art der baulichen Nutzung

(1) Der in der Planzeichnung mit GI gekennzeichnete Bereich wird nach § 9 Abs. 1 BauNVO als Industriegebiet festgesetzt.
Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sowie Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

(2) Der in der Planzeichnung mit GE gekennzeichnete Bereich wird nach § 8 Abs. 1 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt.
Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO sind unzulässig.
In Teilbaugebiet GE 3.1-West sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig.

§ 12 Maß der baulichen Nutzung

(1) Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung festgesetzt durch die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Wandhöhe und der Firsthöhe.

§ 13 Überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen, Bauweise

(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.

(2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur auf überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausgenommen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO welche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder außerhalb der Flächen für Nebenanlagen zulässig sind.

(3) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu den zulässigen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO auch zu begrünende Flächen und Erschließungsflächen zulässig.

(4) Abstandsflächen: Die Geltung der Bestimmungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO wird angeordnet.

(5) Bauweise: Die Geltung der Bestimmungen des § 22 Abs. 2 BauNVO wird für alle Baugebiete angeordnet. Abweichend hiervon sind gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

§ 14 Abgrabungen / Aufschüttungen

(1) Flächige Geländeveränderungen (Auffüllungen und Abgrabungen) des vorhandenen natürlichen Geländes sind im Bereich der Gebäude- und Erschließungsflächen zulässig. Sie sind auf das notwendige Maß zu beschränken.

(2) Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke muss dabei übergangslos hergestellt werden.

§ 15 Gestaltung der baulichen Anlagen

Dächer:

(1) Dachform und Dachneigung sind in der Planzeichnung festgesetzt.

(2) Dacheindeckungen sind nur in Naturrot- und Grautönen zulässig. Flachdächer sind unter Berücksichtigung von Dachdurchdringungen (z.B. Belichtungs- und Belüftungseinrichtungen) und technischen Anlagen extensiv zu begrünen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm dick sein. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen (Vegetationstragschicht kombiniert mit Sicker- und Filterschicht) ist nicht zulässig.
Die Flächen sind auf Dauer zu unterhalten.

(3) Die Vegetationstragschicht für Grünflächen über Tiefgaragen muss mit einer Dicke von mindestens 60 cm hergestellt werden. Die Flächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Bei Baumpflanzungen muss die Vegetationstragschicht im Bereich der Bäume punktuell mit einer Dicke von mindestens 100 cm hergestellt werden und ein Wurzelraumvolumen von mindestens 16 m³ pro Baum zur Verfügung stehen.

(4) Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind als zusammenhängende Flächen in, an und auf den Dächern zulässig, soweit eine von ihnen ausgelöste Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer auf angrenzenden Straßen ausgeschlossen ist.

(5) Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern (z.B. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie, Aufzugsüberfahrten, Funkantennen, Lüftungsanlagen und Kamine) müssen um das Maß ihrer Höhe von der Vorderkante des Dachrandes zurückversetzt werden, ausgenommen technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern, welche die Vorderkante des Dachrandes um maximal 1,0 m überschreiten. Technische Anlagen und sonstige Aufbauten auf Dächern müssen sich in ihrer Anordnung orthogonal an der Ausrichtung der Baukörper orientieren, ausgenommen Solaranlagen auf Flachdächern. Technische Anlagen und sonstige Aufbauten dürfen die festgesetzte Wandhöhe um maximal 2,5 m überschreiten.

Fassaden:

(6) Zulässig sind Fassadenoberflächen aus Glas, beschichtetem Metall, Sichtbeton und Putz in Weiß- und Grautönen.

Einfriedungen:

(7) Zäune sind mit mind. 15 cm Bodenabstand herzustellen. Mauern bzw. Wände sind mit bodenbündigen Durchlässen von ca. 20x15 cm im Abstand von ca. 15 m herzustellen. So wird ein Durchgang von Kleintieren ermöglicht.

§ 16 Verkehrs- und Versorgungsanlagen

(1) Zufahrten zu privaten Grundstücksflächen sind nur im Bereich der gekennzeichneten Einfahrtsbereiche zulässig.

(2) Versorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch geführt werden.

(3) Private Erschließungsflächen und Stellplätze sind zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in wasserdurchlässiger Bauweise für Deck-, Trag- und Frostschutzschichten herzustellen, sofern eine Nutzung der jeweiligen Flächen durch Schwerverkehr ausgeschlossen werden kann.
Hierbei sind Flächenbefestigungen mit einem mittleren Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden (z.B. Pflasterbeläge mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Pflasterbeläge, Rasengittersteine, Schotterrasen, wassergebundene Decken).

(4) Niederschlagswasser von Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist, darf nicht zur Versickerung gebracht werden.

§ 17 Grünordnung

(1) Baumpflanzungen in öffentlichen und privaten Flächen

Einzelbaumpflanzungen gemäß Planzeichnung
In der gemäß Planzeichnung für die Pflanzung von Einzelbäumen dargestellten Lage ist je ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I. Ordnung gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen, soweit vorhandene unterirdische Leitungen und / oder geplante Gebäudeeingänge bzw. Zu- / Durchfahrten nicht entgegenstehen. Können im Einzelfall aus vorgenannten Gründen die Baumpflanzungen in der gemäß Planzeichnung dargestellten Lage nicht durchgeführt werden, sind die Bäume in veränderter Lage, jedoch möglichst ortsnah, zu pflanzen.

Sonstige Baumpflanzungen
Auf privaten Grundstücksflächen ist, ausgenommen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen mit Pflanzgeboten / Pflanzbindungen, mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung bzw. ein Obstbaum gemäß Pflanzliste 1 pro angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche zu pflanzen.

Pflanzliste 1
Bäume I. Ordnung (Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit (Draht-)Ballen, Stammumfang 20-25 cm):
Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Quercus robur (Stiel-Eiche), Tilia cordata (Winter-Linde)

Bäume II. Ordnung (Hochstamm 3 x verpflanzt, mit (Draht-)Ballen, Stammumfang 18-20 cm):
Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Trauben-Kirsche)

Obstbäume (Hochstamm 3 x verpflanzt, mit (Draht-)Ballen, Stammumfang 14-16 cm):
Malus domestica in Sorten (Kulturapfel i.S.), Pyrus communis in Sorten (Kulturbirne i.S.)

(2) Pflanzgebote

Pflanzgebot (Pfg) 1
Die mit Pfg 1 gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut (Ansaatmischung „Blumenwiese", Produktionsraum 8, Herkunftsgebiet 17) anzusäen. Die Pflege erfolgt über eine jährlich zweimalige Mahd (1. Mahd: ab 1. - 15. Juni, 2. Mahd: ab 1. September), das Mähgut ist nach Abtrocknung abzufahren. Eine Mulchmahd sowie der Einsatz von Bio- und Herbiziden oder Düngemitteln sind auf der gesamten Fläche des Pfg 1 unzulässig.

Zusätzlich wird die Pflanzung von mindestens 6 Obstbäumen gemäß Pflanzliste 1 festgesetzt. Es sind autochthone Bäume verwenden.

Pflanzgebot (Pfg) 2
Am westlichen Rand der mit Pfg 2 gekennzeichneten Flächen ist in Nord-Süd-Richtung eine dreireihige Strauchpflanzung mit Gehölzen gemäß Pflanzliste 2 anzulegen. Der Abstand der Pflanzreihen sowie der Abstand der Pflanzen innerhalb der Reihen beträgt je 1,5 m gemessen von der Mitte des Pflanzlochs bei Pflanzung. Die Reihen sind versetzt zueinander zu pflanzen. Nach je 15 m ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Es sind autochthone Bäume und Sträucher zu verwenden.

Die verbleibenden mit Pfg 2 gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut (Ansaatmischung „Blumenwiese", Produktionsraum 8, Herkunftsgebiet 17) anzusäen. Die Pflege erfolgt über eine Herbstmahd im zweijährigen Turnus, das Mähgut ist nach Abtrocknung abzufahren. Eine Mulchmahd sowie der Einsatz von Bio- und Herbiziden oder Düngemitteln sind auf der gesamten Fläche des Pfg 2 unzulässig.

Pflanzgebot (Pfg) 3
Am nördlichen Rand der mit Pfg 3 gekennzeichneten Flächen ist in West-Ost-Richtung eine dreireihige Strauchpflanzung mit Gehölzen gemäß Pflanzliste 2 anzulegen. Der Abstand der Pflanzreihen sowie der Abstand der Pflanzen innerhalb der Reihen beträgt je 1,5 m gemessen von der Mitte des Pflanzlochs bei Pflanzung. Die Reihen sind versetzt zueinander zu pflanzen. Nach je 15 m ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum I. oder II. Ordnung gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen. Es sind autochthone Bäume und Sträucher zu verwenden.

Die verbleibenden mit Pfg 3 gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut (Ansaatmischung „Blumenwiese", Produktionsraum 8, Herkunftsgebiet 17) anzusäen. Die Pflege erfolgt über eine jährlich zweimalige Mahd (1. Mahd: ab 1. - 15. Juni, 2. Mahd: ab 1. September), das Mähgut ist nach Abtrocknung abzufahren. Eine Mulchmahd sowie der Einsatz von Bio- und Herbiziden oder Düngemitteln sind auf der gesamten Fläche des Pfg 3 unzulässig.

Pflanzliste 2
Sträucher (verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60-100 cm):
Echter Faulbaum (Rhamnus frangula), Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Gewöhnliche Berberitze (Berberis vulgaris), Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana), Heimisches Wald-Geißblatt (Lonicera periclymenum), Hainbuche (Carpinus betulus), Kornelkirsche (Cornus mas), Rosen (Rosa spec.), Sanddorn (Hippophae rhamnoides), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Weiden (Salix spec.).

(3) Alle zum Erhalt oder zur Pflanzung vorgesehenen Bäume sind auf Dauer zu unterhalten und vor Zerstörung zu schützen. Bei Abgängigkeit eines Baumes ist dieser durch einen standortgerechten Baum zu ersetzen. Die Ersatzpflanzung ist am gleichen Ort vorzunehmen.

(4) Während der Bauzeit sind die Bäume durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

(5) Von den Standorten der im Planteil festgesetzten Baumpflanzungen darf im Rahmen der Ausführung in geringem Umfang abgewichen werden.

(6) Auf den jeweiligen öffentlichen oder privaten Flächen bereits vorhandene Bäume bzw. in der Planzeichnung festgesetzte Neupflanzungen werden angerechnet.

(7) Rasen- / Wiesenflächen und Baumscheiben außerhalb der Flächen mit Pflanzgeboten sind als kräuterreiche Wiese anzulegen und zu entwickeln (Saatgut: RSM 2.4 Gebrauchsrasen – Kräuterrasen).

(8) Die vorstehenden Festsetzungen der Grünordnung kommen aus Gründen der Verhältnismäßigkeit erst dann zum Tragen, wenn nach Inkrafttreten des Bebauungsplans genehmigungs- bzw. anzeigepflichtige bauliche Veränderungen auf den Grundstücken vorgenommen werden.

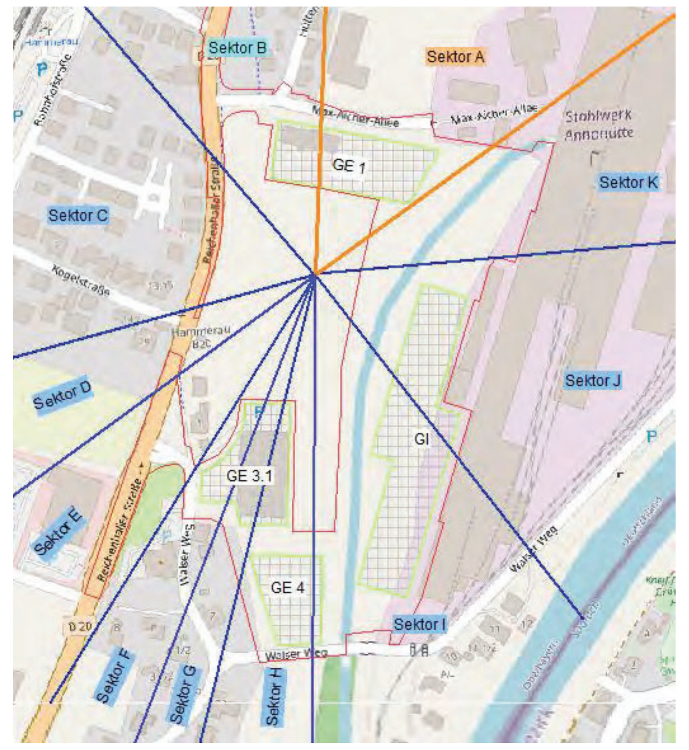
§ 18 Schallschutz

(1) Innerhalb des Plangebietes sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche folgende Emissionskontingente L_{EK} nach der Norm DIN 45691 weder tagsüber (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Baugebiet GE 1:	$L_{EK,tags}$ = 56 dB(A)	$L_{EK,nachts}$ = 40 dB(A)
Baugebiet GE 3.1 mit Teilbaugebiet GE 3.1-West:	$L_{EK,tags}$ = 60 dB(A)	$L_{EK,nachts}$ = 40 dB(A)
Baugebiet GE 4:	$L_{EK,tags}$ = 60 dB(A)	$L_{EK,nachts}$ = 40 dB(A)
Baugebiet GI:	$L_{EK,tags}$ = 61 dB(A)	$L_{EK,nachts}$ = 45 dB(A)

Zu den o. a. Emissionskontingenten können die folgenden Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$ entsprechend DIN 45691 arithmetisch aufaddiert werden:

Sektor Nr.:	/ Immissionsort Bezeichnung	Zusatzkontingent in dB(A) Tag / Nacht
A	IO 1	1 / 0
B	IO 2 + 3	6 / 7
C	I-Orte: 4 - 10	2 / 0
D	IO 11	1 / 0
E	IO 12	0 / 4
F	IO 13	3 / 7
G	IO 14	2 / 2
H	IO 15	6 / 9
I	I-Orte: 16, 17, 18	0 / 2
J	I-Orte: 19, 20, 21	2 / 4
K	I-Orte: 20, 21	4 / 5



Die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplanes werden von einem Betrieb oder einer Anlage unabhängig von den Emissionskontingenten auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel Lr,j den Immissionsrichtwert um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze)."

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte L_{KE} durch L_{EK} + $L_{EK,zus}$ zu ersetzen sind.

Ein Vorhaben ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärm (August 1998) unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse berechnete Beurteilungspegel für das Vorhaben an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent LIK einschließlich Zusatzkontingent nach DIN 45691 (Dezember 2006) nicht überschreitet.

§ 19 Arten- und Naturschutz

(1) Maßnahmen zur Vermeidung

Als Maßnahmen zur Vermeidung („mitigation measures" - vgl. EU-Kommission 2007) werden Maßnahmen festgesetzt, die im Stande sind, vorhabensbedingte Schädigungs- oder Störungsverbote von gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden oder abzuschwächen.
Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Minimierungsmaßnahmen:

M-01 - Einsatz einer Umweltbaubegleitung für den Artenschutz

M-02 - Gehölzentfernung außerhalb von Vogelschutzzeit

M-03 - Vorgabe zur Entfernung von Bäumen mit artenschutzrechtlich relevanten Strukturen

M-04 - Einschränkung der zeitlichen Zulässigkeit von Stockrodung bzw. der Entfernung von Habitatstrukturen zum Schutz der Haselmaus

M-05 - Minimierung von anlagebedingten Beeinträchtigungen

M-06 - Sicherung von Habitaten und Lebensstätten vor temporären, baubedingten Eingriffen und Störungen

M-07 - Schutz Lebensräume vor betriebsbedingten Lichtemissionen

M-08 - Aufwertung von Gehölzbeständen für die Haselmaus

M-09 - Vergrämungsmahd

M-10 - Maßnahmen zur Minimierung von Individuenverlusten von Reptilienarten

M-11 - Errichtung eines Reptilienschutzzauns

M-13 - Sicherung von wertgebenden Totholz-Strukturen

M-14 - Vorgaben zur Minimierung von Vogelschlag

Vorgenannte Minimierungsmaßnahmen werden detailliert in Kapitel 7.1 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan dargestellt, welche Bestandteil der Satzung ist.

(2) Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

Als „Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität" („continuous ecological functionality measures" - vgl. EU-Kommission 2007) werden Maßnahmen bezeichnet, die synonym zu den „vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen" entsprechend § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG zu verstehen sind. Diese Maßnahmen setzen unmittelbar am Bestand der betroffenen Art an und dienen dazu, Funktion und Qualität des konkret betroffenen (Teil)-Habitats für die lokale Population der betroffenen Art(en) zu sichern.

CEF-01 - kurzfristig wirksamer struktureller Ausgleich für natürliche Quartiere besiedelnde Fledermäuse und Vogelarten Baugebiet GE 1

CEF-02 - langfristige Sicherung von Habitatstrukturen für Fledermäuse und Höhlenbrüter Baugebiet GE 1

CEF-03 - vorgezogene Aufwertung und Neuschaffung von Reptilienhabitaten Baugebiet GE 4 und GI

Vorgenannte CEF-Maßnahmen werden detailliert in Kapitel 7.2 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan dargestellt, welche Bestandteil der Satzung ist.

3. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

A. PLANLICHE HINWEISE

Landesgrenze Deutschland - Österreich

Grundstücksgrenze Bestand

1790/1 – Flurstücksnummern

Bestandsgebäude

Durchgang, Durchfahrt, Loggia, Vordächer

Gebäude geplant

Zufahrt geplant

BA1 – Bauabschnitt mit Nummerierung, z.B. BA1

bestehende Trafostation

4,0 – Maß in Metern, z.B. 4,0 m

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

GE – Art der baulichen Nutzung geplant, vorhabenbezogener Bebauungsplan "Maschinenbau Hammerau B"

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §18 BauNVO)

434,50 – Höhenbezugspunkt mit Angabe der Höhenlage in m über NN., z.B. 434,50

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

Baugrenze geplant, vorhabenbezogener Bebauungsplan "Maschinenbau Hammerau B"

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung

St – Stellplätze

(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Abgrenzung Baugebiete / Baugebietsteilflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen, vorhabenbezogener Bebauungsplan "Maschinenbau Hammerau B"

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen hier: Erhalt von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und § 178 BauGB)

Pflanzgebot, vorhabenbezogener Bebauungsplan "Maschinenbau Hammerau B"

Pfg 1 – Pflanzgebot Pfg 1:
- Streuobstwiese

Pfg 2 – Pflanzgebot Pfg 2:
- mesophiles Gebüsch / Hecken
- mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte

Pfg 3 – Pflanzgebot Pfg 3:
- mesophiles Gebüsch / Hecken
- artenreiches Extensivgrünland

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Baum Bestand, zu erhalten (Naturdenkmal)

Baum Planung, zu pflanzen, vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Maschinenbau Hammerau B'

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Mit Geh- und Fahrtrecht zugunsten GE 2.1, GE 2.2 und GE 3.2 zu belastende Flächen, vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Maschinenbau Hammerau B'

4,0 – Maße in Metern, vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Maschinenbau Hammerau B'

Einfahrtsbereich, vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Maschinenbau Hammerau B'

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Bestand / Neuerrichtung unterirdisch

SW – Schmutzwasser-Ableitung
RW – Regenwasser-Ableitung
W – Wasserversorgung

Anbauverbotszone Bundesstraße B20, Breite 20 m ab Außenkante der befestigten Fahrbahn

70,00 – Sichtdreiecke Bundesstraße 20 (B20) mit Maßangabe Schenkellänge in Metern

Innerhalb der gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen keine hochbaulichen Anlagen errichtet werden.
Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen auf den Flächen genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.
Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

Ausgleichsflächen des Landschaftspflegerischem Begleitplans zur Bachverlegung Hammerauer Mühlbach (gem. Planfeststellungsbeschluss vom 07.02.2019)

Darstellung Bachverlegung Hammerauer Mühlbach mit Gringürtel (gem. Planfeststellungsbeschluss vom 07.02.2019)

Darstellung Verrohrung Hammerauer Mühlbach (gem. Planfeststellungsbeschluss vom 07.02.2019)

Gleisbett Bestand – private Gleiserschließung - Gleisbett/Schwellentrasse (b= 2,60 m) für Bahnschienen Bestand

Gleisbett AS1 – geplante private Gleiserschließung - Gleisbett/Schwellentrasse (b= 2,60 m) für Bahnschienen Ausbaustufe 1 (AS1 Neubau und und Ausbaustufe 2 AS2 mit Rückbau Gleisbett)

Gleisbett neu AS2 – geplante private Gleiserschließung - Gleisbett/Schwellentrasse (b= 2,60 m) für Bahnschienen Ausbaustufe 2 (AS2 Neubau = Endausbau)

8243-0045-001 – Biotop mit Nummer (amtliche Kartierung)

Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D – Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

D-1-8243-0003 – Bodendenkmal mit Nummer (amtliche Kartierung)

Altlastenkataster 17200488 – Altlastenverdachtsfläche Steinkohleteeröldeponie z.B. Altlastenkataster Nr. 17200488 auf Flur-Nr. 1739/100

Trinkwasserschutzgebiet "Annahütte"

Hochwassergefahrenfläche HQextrem

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan "Hammerau A"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan "Hammerau D"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wertstoffverladehalle mit Gleisanschluss Annahütte"

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Maschinenbau Hammerau B"

C. TEXTLICHE HINWEISE

1. Arten- und Naturschutz

Auf Grund der geänderten Rechtslage hinsichtlich des europäischen Artenschutzrechts darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, also nur zwischen 30. September und 01. März. Andernfalls ist für das Einzelbauvorhaben bei der Regierung von Oberbayern die Zulassung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme (§ 45 Abs. 7 Satz 5 BNatSchG) zu beantragen oder Antrag auf Befreiung (§ 67 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG) von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.

2. Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Satz 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Satz 1-2 BayDSchG.

Art. 7 Satz 1 BayDSchG: *"Wer auf einem Grundstück nach Bodendenkmälern graben oder zu einem anderen Zweck Erdarbeiten auf einem Grundstück vornehmen will, obwohl er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muß, daß sich dort Bodendenkmäler befinden, bedarf der Erlaubnis. Er hat die Kosten für die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde zu tragen, soweit ihm das zuzumuten ist. Die Erlaubnis kann versagt werden, soweit dies zum Schutz eines Bodendenkmals erforderlich ist."*

Art. 8 Satz 1 BayDSchG: "*Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit."*

Art. 8 Satz 2 BayDSchG: "*Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet."*

3. Altlasten

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu verständigen.

4. Abfallbeseitigung

Die Abfallentsorgung erfolgt im gemeindeüblichen Rahmen auf Landkreisebene. Am Tag der Leerung ist der Abfall an der nächstgelegenen, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrenen Straße bereitzustellen, sofern der Abfall nicht durch den Betreiber entsorgt wird.

5. Entwässerung / Versickerung

Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Oberbodenschicht anzustreben. Die Eignung des Untergrundes zur Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik ist zu prüfen. Ist eine breitflächige Versickerung nicht möglich, so ist eine linienförmige Versickerung z.B. mittels Mulden-Rigolen oder Rigolen zu realisieren.

Im Bereich von Altlastenverdachtsflächen, Altstandorten, Altlasten, Auffüllungen mit belastetem Material ist von einer Versickerung von Niederschlagswasser abzusehen. Es ist sicher zu stellen, dass belastete Bereiche nicht mit Niederschlagswasser durchsickert werden (Sickerkegel ist zu beachten). Sollte dies trotzdem beabsichtigt werden, so ist dafür bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine gestattungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Sofern die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) bzw. des Gemeingebrauchs (Art. 18 BayWG) nicht gegeben sind, so ist bei der Kreisverwaltungsbehörde eine wasserrechtliche Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag einzureichen, der frühzeitig mit dem Landratsamt Berchtesgadener Land abzustimmen ist. Durch den Bauherrn ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme und das erforderliche Gesamtvolumen auch in Hinblick auf die Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen nachzuweisen.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen insbesondere § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (Behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, Grundwasserableitung und Umleitung) und die § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sind einzuhalten.

Sollte belastetes Material ausgekoffert werden und sich die Dringlichkeit nach einer Zwischenlagerung von kontaminiertem Material ergeben, so darf diese Zwischenlagerung nur in niederschlagswassergeschützter Form erfolgen.

6. Hochwasserschutz

Das Freihalten geeigneter Hochwasser-Abflusskorridore für ein HQextrem, z.B. entlang des Mühlstätter Grabens, ist zu berücksichtigen.
Eine zusätzliche bauliche Entwicklung in diesen Bereichen kann das Gefährdungs- und Schadpotential bei Hochwasserereignissen erhöhen.
Deshalb wird in den Überschwemmungsflächen des HQextrem eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.
Auf §78c WHG (Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten) wird hingewiesen.

Bei Lagern von wassergefährdenden Stoffen ist das Landratsamt Berchtesgadener Land zu informieren und einzubeziehen.

7. Starkniederschläge

Starkniederschläge können flächendeckend überall auftreten. Voraussichtlich werden solche Niederschläge aufgrund der Klimaänderung an Häufigkeit und Intensität weiter zunehmen.
Auch im Planungsgebiet können bei sogenannten Sturzfluten flächenhafter Abfluss von Wasser und Schlamm sowie Erosionserscheinungen auftreten. Dabei ist auch das von außen dem Planungsgebiet zufließende Wasser zu beachten. Es sind in eigener Zuständigkeit Vorkehrungen zur Schadensreduzierung zu treffen und Schutzmaßnahmen bezüglich Personenschäden vorzunehmen.

Bei länger anhaltenden Regenperioden oder Starkregenereignissen ist in Teilen des Plangebiets mit hohen Grundwasserständen bis zur Geländeoberfläche zu rechnen, die zu einer grundwasserbedingten überschwemmung führen können.

Geplante Bauobjekte (Unterkellerungen oder Tiefgaragen) sind gegen eindringendes Grund- und Niederschlagswasser zu sichern, z. B. eine wasserundurchlässige Wanne, wasserdichte Lichtschächte usw..

8. Bodenschutz

Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Daher ist belebte Oberboden ist vor Baubeginn jeder Maßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und wieder einzubauen. Ansonsten ist dieser vor Vernichtung zu schützen. Die Zwischenlagerung des Oberbodens muss in Mieten von max. 2 m Höhe und 4 m Breite am Böschungsfuß erfolgen.
Die Mieten dürfen nicht mit Maschinen befahren werden. Das zwischengelagerte Bodenmaterial ist durch Zwischeneinsaat zu begrünen, sofern keine direkte Verwertung vorgesehen ist.
Bei einer Lagerungsdauer über sechs Monate ist das Zwischenlager gemäß DIN 19731 mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

9. Energie

Zur Förderung der Energieeinsparung und Nutzung erneuerbarer Energien wird auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 18a des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237), verwiesen.

10. Baumschutz

Während der Bauzeit ist die DIN18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten.
Die R SBB „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" Ausgabe 2023 ist zu beachten.

11. Sichtdreiecke

Sichtdreiecke im Straßenverkehr sind gemäß den einschlägigen Richtlinien für die jeweiligen Straßenkategorien nachzuweisen.
Hierzu sind die erforderlichen Sichtdreiecke von 5,00 m auf 70,00 m bezüglich der Hauptfahrbahn der Bundesstraße B20 einzuhalten.
Für Geh- und Radwege sind die erforderlichen Sichtdreiecke von 3,00 m auf 30,00 m einzuhalten.

Die Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind dauerhaft von Sichthindernissen ab einer Höhe von 0,80 m bis 2,50 m über der Fahrbahnebene freizuhalten. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert bzw. abgestellt werden, welche diese Höhe überschreiten.
Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

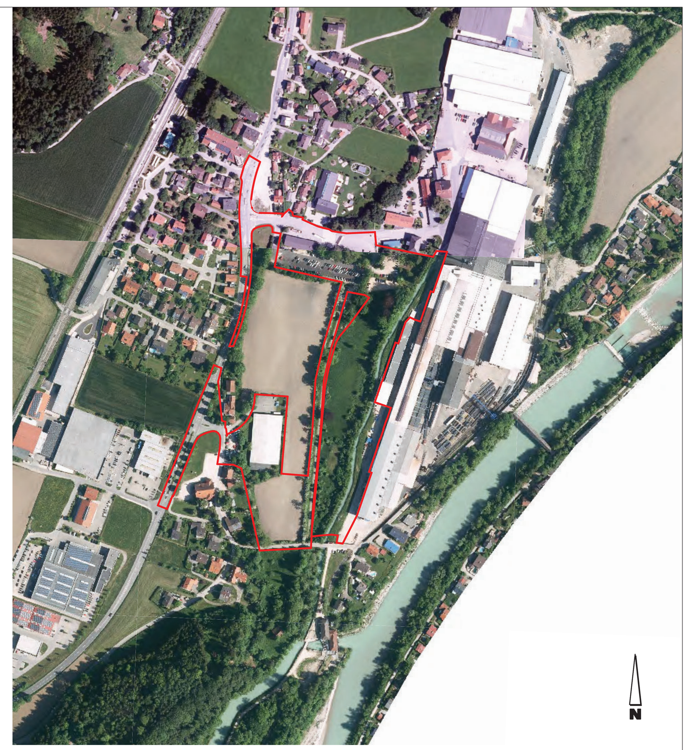
Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtdreiecke sind mit den Straßenbaubehörden abzustimmen.
Lassen sich diese erforderlichen Sichtdreiecke innerhalb bebauter Gebiete nicht erreichen, sind mit den Straßenbaubehörden abzustimmende, flankierende Maßnahmen (z.B. Geschwindigkeitsbeschränkung, Spiegel, Ausschluss von Fahrbeziehungen) erforderlich.

12. Freiflächengestaltung

Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 beizugeben. Er ist aus diesen Festsetzungen zu entwickeln.

13. DIN-Vorschriften

Die in den Festsetzungen und Hinweisen benannten Gesetze, DIN-Vorschriften und sonstigen Richtlinien können im Bauamt der Gemeinde Ainring eingesehen werden.



LUFTBILD MIT GELTUNGSBEREICH M 1 : 5.000

4. VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.05.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 17.11.2023 hat in der Zeit vom 22.11.2023 bis 22.12.2023 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 17.11.2023 hat in der Zeit vom 22.11.2023 bis 22.12.2023 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans "Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 20.02.2024 wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.02.2024 gebilligt.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 20.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2024 bis 10.09.2024 beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans "Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 20.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.2024 bis 10.09.2024 öffentlich ausgelegt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplans "Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan mit der Begründung in der Fassung vom 08.10.2024 wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 08.10.2024 gebilligt.
8. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 08.10.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a BauGB in der Zeit vom .... bis .... erneut beteiligt.
9. Der Entwurf des Bebauungsplans "Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 08.10.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 4a BauGB in der Zeit vom .... bis .... erneut öffentlich ausgelegt.
10. Die Gemeinde Ainring hat mit Beschluss des Gemeinderats vom .... den Entwurf des Bebauungsplans "Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom .... als Satzung beschlossen.

    Ainring, den ....

    (Siegel)

    ....
    (Martin Öttl, 1. Bürgermeister)

11. Ausgefertigt

    Ainring, den ....

    (Siegel)

    ....
    (Martin Öttl, 1. Bürgermeister)

12. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans "Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Hammerau B" mit integriertem Grünordnungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Hammerau B" in der Fassung vom 20.12.1994 außer Kraft.

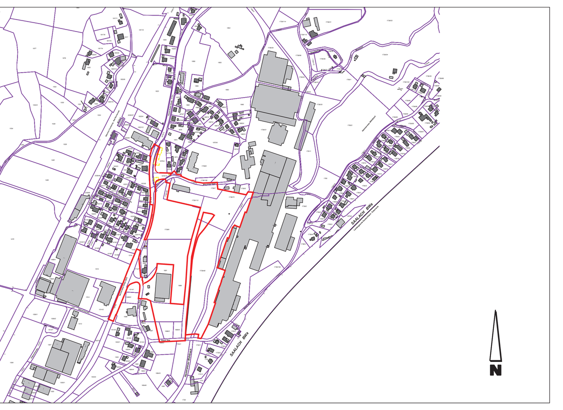
    Ainring, den ....

    (Siegel)

    ....
    (Martin Öttl, 1. Bürgermeister)

Bebauungsplan "Hammerau B" Gemeinde Ainring

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan



ÜBERSICHTSLAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH M 1:10.000

Planung

Logo verde
Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH
Isargestade 736
84028 Landshut

T 0871-89090
F 0871-89008

info@logoverde.de

Verfahrensstand: § 4a BauGB

Landshut, den 17.11.2023; geändert am 20.02.2024; geändert am 08.10.2024

H/B = 841 / 1710 (1.44m²)