A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN — GELTUNGSBEREICH NR. 1



Art, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- WA — Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiete 1, 2 und 3
- GRZ — Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II — 2 Vollgeschosse als Höchstmaß
- o — offene Bauweise
- g — geschlossene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- WH — Wandhöhe als Höchstmaß
- Abgrenzung verschiedener Nutzungen (Art oder Maß)
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie
- festgesetzte Firstrichtung

Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- GA — Umgrenzung von Flächen für Garagen
- CP — Umgrenzung von Flächen für Carports
- ST — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- NG — Umgrenzung von Flächen für Nebengebäude

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- V — öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- - F - — Fußweg (privat)
- - F/R - — Rad-/Fußweg (öffentlich)
- P — private Verkehrsfläche (Anliegerweg)
- öffentliche Verkehrsfläche (Multifunktionsstreifen/Zufahrten)
- Einfahrt zu Privatgrundstücken
- Straßenbegleitgrün (öffentlich)
- Vorgartenzone mit Einfriedungsverbot gegenüber öffentlichen Flächen

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche; naturnahe Gestaltung gem. Festsetzungen durch Text

Flächen u. Maßnahmen der Landschaftspflege (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

- S — Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- A — Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne § 1a Abs. 3 BauGB; Herstellung gemäß textlichen Festsetzungen; öffentlich

Bepflanzungsmaßnahmen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

- Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern; privat
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß textlichen Festsetzungen; öffentlich
- Anpflanzen von Bäumen 1. Wuchsordnung / 2. Wuchsordnung

Bemaßung

- 6,0 m — Vermassung in Meter
- GF — parzellenbezogener Höhenbezugspunkt mit Angabe der zugeordneten Parzelle

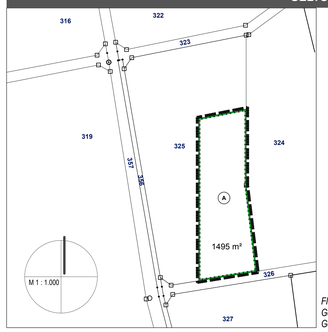
Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (Innenkante)

Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenze
- 6 — Flurnummer
- 01 — vorgeschlagene Grundstücksgrenze mit Parzellen-Nr.
- Bebauungsvorschlag Hauptgebäude / Nebengebäude
- Gebäudebestand Hauptgebäude / Nebengebäude
- Höhenlinien nach Erschließung, Abstand 1,0 m; Höhenangaben in NHN
- private Stellplatzbereiche
- empfohlene Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken
- Abwasserkanal mit 2 m Schutzstreifen beiderseits
- Stromleitung (unterirdisch) mit Schutzzone beiderseits 2,50 m, Bestand
- in amtlicher Biotopkartierung erfasste Fläche mit Nummerierung
- FFH-Gebiet
- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet Vils
- Umgriff HQextrem

GELTUNGSBEREICH NR. 2



Fl.Nr. 325 (Teilfläche)
Gemeinde Moosthenning
Gemarkung Rimbach

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

T1. Art, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, bauliche Gestaltung

T1.1 Nutzungsarten — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 1, 3, 4, 5 nicht zulässig.

T1.2 Grundflächenzahl / Bauliche Nutzung — WA1: maximale GRZ: 0,45. WA2: maximale GRZ: 0,35. WA3: maximale GRZ: 0,4. Eine Überschreitung der maximal zulässigen GRZ um maximal 50% für Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist zulässig. Die Baugrenzen und Baulinien dürfen durch Dachüberstände gemäß den Festsetzungen unter T 1.8, untergeordnete Vordächer straßenseitig sowie nicht überdachte Terrassenanlagen mit einer maximalen Tiefe von 3,00 m, gemessen von der Gebäudeaußenkante, überschritten werden.

Bei den Parzellen 6 bis 10 sind Terrassenanlagen ausschließlich auf Höhe der zurückgesetzten Garagen-/Carportgebäude zulässig.

In den Parzellen 1, 3, 4, 5, 6, 7 und 10 sind Nebengebäude bis maximal 10 m² Grundfläche zulässig. Diese sind in den Parzellen 6, 7 und 10 ausschließlich innerhalb der Umgrenzung für Nebenanlagen zulässig.

T1.3 Geschosse — maximal 2 Vollgeschosse

T1.4 Anzahl Wohnungen — WA1 und WA2: maximal 2 je Wohngebäude incl. Einliegerwohnung. WA3: maximal 1 je Wohngebäude

T1.5 Bauweise — WA1: geschlossen; nur Dreispänner. WA2: offen; nur Einzelhäuser. WA3: geschlossen; nur Kettenhäuser

T1.6 Abstandsflächen — gem. Art. 6 BayBO

T1.7 Wandhöhen (Hauptgebäude)

Definition	Oberkante Dachhaut in der Schnittlinie der traufseitigen Außenwandflucht als maßgebliche Höhe
Bezugshöhe	WA1: absolute Höhe in Orientierung am Urgelände ohne Aufschüttungen: 408,00 m über NHN. WA2 und WA3: Oberkante angrenzende Erschließungsstraße nach Herstellung am durch Planzeichen festgesetzten, parzellenbezogenen Höhenbezugspunkt in Meter über NHN.
Wandhöhen	6,50 m als Höchstmaß.

T1.8 Dachgestaltung — Satteldach symmetrisch.

Dachneigung	bei Satteldach mit II Vollgeschossen : 20-25°. bei Satteldach mit I+D: 25-45°.
Firstrichtung	gemäß verbindlichen Festsetzungen durch Planzeichen
Dachgauben	nicht zulässig
Dachliegefenster	nur zulässig in WA1
Zwerchgiebel	nicht zulässig
Dachüberstand	max. 1,0 m.
Material	Dachsteine rot, braun ohne Engobierung.
Solarenergienutzung	Anlagen zur Solarenergienutzung zulässig. nur aufliegend oder in die Dachfläche integrierte Anlagen.

T1.9 Nebengebäude, Garagen, Carports (Definition und Bezugshöhe wie T1.7)

max. Wandhöhe:	3,0 m im Mittel gem. BayBO
Dachgestaltung:	WA1 und WA2: Satteldach symmetrisch, Flachdach Flachdächer sind zu begrünen. WA3: nur Satteldach symmetrisch

T1.10 Ergänzende Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

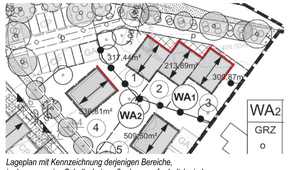
WA1, WA2, WA3:	Die Errichtung von Sichtschutzwänden ist in allen Teilbaugebieten unzulässig.
WA1 und WA3:	Alle Hausgruppen sind in einheitlicher architektonischer Gestaltung auszuführen. Die durch Planzeichen gekennzeichneten Vorgartenbereiche dürfen gegenüber den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen nicht eingefriedet werden. Mindestens 30% der jeweiligen Vorgartenfläche sind zu begrünen. Giebelseitig vorgestellte Wärmepumpen sind durch Sichtschutzwände mit Holzlattung einzuhausen oder durch sommergrüne Schnitthecken einzufassen.
nur WA3:	Die Hauptgebäude sind in Mauerwerk auszuführen. Als Fassadenfarben sind weiß, helles warmgrau oder helle, gedeckten Farbtönen gleicher Intensität zulässig. Die zurückgesetzten Carports sind als reine Holzkonstruktionen auszuführen.

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT (FORTSETZUNG)

T1.11 Aufschüttungen und Abgrabungen für private Baumaßnahmen

Bezugshöhe	WA1: absolute Höhe in Orientierung am Urgelände ohne Aufschüttungen: 408,00 m über NHN. WA2 und WA3: Oberkante angrenzende Erschließungsstraße nach Herstellung am durch Planzeichen festgesetzten, parzellenbezogenen Höhenbezugspunkt in Meter über NHN.
max. Aufschüttung:	WA1: 1,00 m. WA2: 0,60 m. WA3, Parzellen 6 bis 8: 0,90 m. WA3, Parzellen 9 bis 10: 0,60 m.
max. Abgrabung:	0,50 m.
weitere Vorgaben:	Das Urgelände ist ausgenommen von Geländeanpassungen für Gebäude- und Straßen-, bzw. Weganschlüsse zu erhalten. Anböschungen zu Grundstücksgrenzen sind flacher als 1:3 auszuführen. Stützmauern sind unzulässig.

T1.12 Lärmschutz — Wohnungsgrundrisse sind so zu organisieren, dass alle Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden können (z. B. Schlafzimmer, Kinderzimmer), über (mindestens) ein zum Öffnen eingerichtetes Außenbauteil (z. B. Fenster) als natürliche Belüftungsmöglichkeit verfügen, das nicht in einer der im nachfolgenden Plan rot gekennzeichneten Fassaden zu liegen kommt. Wo dies nicht möglich ist, sind die betroffenen Aufenthaltsräume zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit fensterunabhängigen schallgedämmten automatischen Belüftungsführungen/-systemen/-anlagen auszustatten. Deren Betrieb muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Alternativ können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind.



Lageplan mit Kennzeichnung derjenigen Bereiche, in denen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind

T1.13 Einfriedungen — Zulässig sind nur sockellose Holzzäune mit senkrechter Lattung. Davon abweichend sind zwischen den Privatgrundstücken auch Maschendraht- und Stabgitterzäune ohne Sockel zulässig. (Ergänzende) Formschnitthecken und Sichtschutzelemente sind unzulässig. Maximale Zaunhöhe 1,40 m. Ein Mindestabstand zum Boden von 10 cm ist einzuhalten.

T1.14 Stellplatznachweis — Mindestens 2 Garagen- oder Stellplätze je Wohneinheit.

T2 Verkehrsflächen

T2.1 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung — Die durch Planzeichen festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als verkehrsberuhigter Bereich mit Einbahnregelung zu widmen.

T2.2 Stellplätze — Die Besucherstellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Folgende Befestigungsarten sind möglich: Schotterrasen, versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine (Beton oder Klinker)

T2.3 Straßenbegleitgrün — Die Flächen sind dauerhaft zu begrünen. Eine Befestigung mit Schotterrasen ist außerhalb der Baumscheiben zulässig.

T2.4 Fußwege — Der Verbindungsfußweg zwischen öffentlichem Fuß- und Radweg und privatem Anliegerweg am Nordrand des Geltungsbereichs ist durch fest montierte Absperrbügel gegen Befahrung durch Pkw zu sichern.

T3 Wasserwirtschaft

T3.1 Niederschlagswasser — Das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Privatgrundstücken zur Versickerung zu bringen.

T3.2 Nutzung von Niederschlagswasser — Die Entnahme für Nutzzwecke ist zulässig.

T4 Grünordnung

T4.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen — Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des BDB entsprechen. Die Pflanzung muss in der unmittelbar auf die Fertigstellung der Gebäude und Erschließungsanlagen folgenden Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch Schutzmaßnahmen (z.B. gegen Wildverbiss oder Verkehrsschäden) angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.

T4.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — Die Flächen sind gemäß den festgesetzten Pflanzreihen ein- bis fünfreihig mit standorttypischen, heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung zur Straße am Nordrand ist mindestens zweireihig auszuführen. Der Pflanzabstand innerhalb der Reihen beträgt 1,50 m.

Mindestpflanzqualität:	Strauch, verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100-150. Ergänzend sind Bäume 1. und 2. Wuchsordnung gemäß den Festsetzungen unter T4.3 zu pflanzen.

T4.3 Baumpflanzungen — Entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen sind Bäume 1. und 2. Wuchsordnung zu pflanzen. Es sind ausschließlich standorttypische Laubbäume mit hoher Toleranz gegenüber siedlungsklimatischen Verhältnissen und dem allgemeinen Klimawandel zu verwenden. Für die Pflanzmaßnahmen im Übergang zur freien Landschaft am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs sind ausschließlich heimische, gebietseigene Gehölze zulässig. Geringfügige Lageabweichungen zu den festgesetzten Baumstandorte sind möglich.

Mindestpflanzqualität:	Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 Geringfügige Lageabweichungen der Pflanzstandorte sind zulässig.

T4.4 Private Grünfläche — Die nicht bebauten und befestigten Privatflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Die Anlage von Kies- oder Schotterbeeten ist unzulässig. Die Versiegelung für Wege ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.
Je angefangene 300m² Baugrundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.
Die Parzellen 8, 9 und 10 sind davon ausgenommen.
Pflanzqualität Hochstamm, 3 verpflanzt, m.Db., 12-14;
bei Obstbäumen: Hochstamm
Die Verwendung invasiver, nicht heimischer Arten für Gehölze, Stauden und krautige Pflanzen wie z.B. Gewöhnliche Flieder (Syringa vulgaris), Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus), Japanischer Staudenknöterich und Sachalin-Staudenknöterich (Fallopia japonica und sachalinensis) ist nicht zulässig.

T4.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — Die bestehenden naturnahen Ufergehölze und Schilfbestände sind vollständig zu erhalten. Pflege- oder selektive Rückschnittmaßnahmen sind nur nach vorheriger Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

T4.6 Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft gem. §1a(3) BauGB

Entwicklungsziel:	G212 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland
Herstellung:	• Fräsen von zwei Ansaatflächen mit den Seitenmaßen 13 x 3 m in zentraler Lage des Ausgangsbestandes, Saatbettbereitung • Übertragung von Mähgut aus artenreichen, regionalen Spenderflächen oder Ansaat von autochthonem Heudrusch bzw. Saatgut in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde
Sicherung:	• Schutz der Fläche vor Überfahrung und Parkierunge durch Einbau von quergelegten Baumstämme mit einem Mindestdurchmesser von 50 cm
Pflege:	• jährlich 2-malige Mahd mit Mähgutabfuhr: 1. Mahd ab 01.07., 2. Mahd ab 15.09. • bei jeder Mahd Aussparung von ca. 3 m breiten Säumen an wechselnden Standorten • bei Bedarf zusätzliche Schröpfmahd im ersten Jahr nach Ansaat • kein Düngereinsatz (organisch und mineralisch) und Pestizideinsatz
Rechtliche Sicherung:	• Meldung an das Ökoflächenkataster des Bayerisches Landesamts für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern • für Flächen, die im Privateigentum verbleiben sollen ergänzend: Sicherung durch Funktionszuweisung und Nutzungsbestimmungen durch Eintragung im Grundbuch (dingliche Sicherung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Reallast, jeweils zu Gunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Dingolfing-Landau)

T4.7 Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft gem. §1a(3) BauGB (extern) — Dem Bebauungsplan werden externe Ausgleichsflächen eines privaten Ökoflächenanbieters zugeordnet.

Lage:	Fl.Nr. 325 (Teilfläche), Gemeinde Moosthenning, Gemarkung Rimbach
Entwicklungsziel:	BNT G212 (Artenreiches Extensivgrünland) BNT K131 (Thermophiler Saum)
Herstellung:	• Anbau einer stark zehrenden Hauptfrucht ein Jahr vor Herstellung • Pflügen, Eggen, Saatbettbereitung • Übertragung von Mähgut aus artenreichen, regionalen Spenderflächen oder Ansaat von autochthonem Heudrusch bzw. Saatgut in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde
Pflege:	BNT G212 (Artenreiches Extensivgrünland): • jährlich 2-malige Mahd mit Mähgutabfuhr: 1. Mahd ab 01.07., 2. Mahd ab 15.09. • zusätzliche Schröpfmahd im ersten Jahr nach Ansaat • kein Düngereinsatz (organisch und mineralisch) und Pestizideinsatz BNT K131 (Thermophiler Saum): Pflege wie G214; jedoch bei jeder Mahd Aussparung von insgesamt 50 % der Gesamtlänge auf wechselnden Abschnitten
Rechtliche Sicherung	• Meldung an das Ökoflächenkataster des Bayerisches Landesamts für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern • Sicherung durch Funktionszuweisung und Nutzungsbestimmungen durch Eintragung im Grundbuch (dingliche Sicherung als beschränkte persönliche Dienstbarkeit und Reallast, jeweils zu Gunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Dingolfing-Landau)

T5 Artenschutz

Beleuchtungsanlagen — Beleuchtungsanlagen sind auf den, für den jeweils zulässigen Verkehr, erforderlichen Umfang zu beschränken und nach den folgenden Maßgaben insektenschonend zu errichten und zu betreiben: Es sind nur Leuchtmittel mit einer warmweißen Farbtemperatur (≤ 3.000 Kelvin) zulässig. Beleuchtungsanlagen an Gebäuden, die nicht der Sicherheit von Wegen oder Eingangsbereichen dienen, sowie in öffentlichen und privaten Grünflächen sind nicht zulässig.
Es sind ausschließlich voll abgeschlossene Lampengehäuse mit einer Oberflächentemperatur bis maximal 60° C zulässig. Streulicht ist zu vermeiden. Zu diesem Zweck sind Leuchten nach oben abzuschirmen und blendfrei nach unten auszurichten. Zusätzlich ist die Leuchtpunkthöhe so niedrig wie möglich zu wählen. Die Intensität ist zu minimieren, soweit dies die Anforderungen an die Sicherheit des jeweils zulässigen Verkehrs ermöglichen.

C HINWEISE

Bodendenkmäler	Die Bauträger und die ausführenden Baufirmen haben die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes, insbesondere Art. 8 BayDSchG zu berücksichtigen.
Wasserwirtschaft	Der Einbau von Zisternen für Brauchwassernutzung und Gartenbewässerung wird empfohlen.
Naturschutz in Gärten	Es wird empfohlen die Gärten naturnah und strukturreich anzulegen. Die Anlage von Blumenwiesen und die Anpflanzung vorrangig heimischer Bäume und Sträucher empfohlen.
Wasserrückhaltung	Auf die Errichtung von den Gebäuden zugeordneten Zisternen und anderen Rückhaltemöglichkeiten im Zuge der Erschließung soll hingewirkt werden.
Baulicher Schallschutz	Die Luftschalldämmungen der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den Mindestanforderungen der zum Zeitpunkt des Bauantrags bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109-1 genügen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom __.__.____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „WA Wohnen an der Vils" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom __.__.____ hat in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes „WA Wohnen an der Vils" in der Fassung vom __.__.____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes „WA Wohnen an der Vils" in der Fassung vom __.__.____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis __.__.____ öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde Marklkofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom __.__.____ den Bebauungsplan „WA Wohnen an der Vils" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

Marklkofen, den __.__.____

(Siegel)

Angela Baumann 1. Bürgermeisterin

7. Gem. § 10 Abs. 2 BauGB ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.
8. Ausgefertigt

Marklkofen, den __.__.____

(Siegel)

Angela Baumann 1. Bürgermeisterin

9. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan „WA Wohnen an der Vils" wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan samt Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Marklkofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

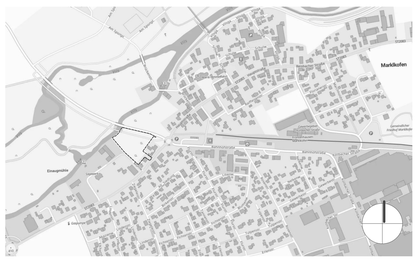
Marklkofen, den __.__.____

(Siegel)

Angela Baumann 1. Bürgermeisterin

Gemeinde Marklkofen

BEBAUUNGSPLAN "WA WOHNEN AN DER VILS"



Lageplan ohne Maßstab

Verfahrensstand:	Entwurf zu den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4. Abs. 2 BauGB
Gefertigt:	10.11.2026
Stand DFK:	2026
Bearbeitung:	Dipl.Ing. Martin Karlstetter
	M 1 : 1.000