

### PRÄAMBEL

Die Gemeinde Schrobenuhhausen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13b des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern sowie der Bauzonierungsverordnung (BauZO) und der Planzeichnungsverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgende

#### 4. Änderung des Bebauungsplanes „Rinderhofer Breite“ als Satzung.

Der Bebauungsplan besteht aus:

A) Planzeichnung in der Fassung vom xx.xx.2021 mit:

- Geltungsbereich, M 1 : 500 und M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensmerkmale

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom xx.xx.2021 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Beigefügt ist:

C) Begründung

### B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

#### § 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Sonstiges Sondergebiet (SO/Es)

- Der in der Planzeichnung mit SOEH gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Einzelhandel - Lebensmittelvollsortimenter" im Sinne des § 11 BauVO festgesetzt.
- Zulässig sind: Ein Lebensmittelvollsortimenter der vorwiegend oder ganz der Nahversorgung dient mit dem Schwerpunkt Lebensmittel sowie ergänzender, branchenüblicher Randsortimente (10%) sowie ein eigenständiger Backshop mit Verkaufsfläche und den erforderlichen Neben- und Sanitäranlagen.

#### § 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Grundflächenzahl gem. § 16, § 17 und 19 BauVO  
Es ist eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte gem. § 19 BauVO  
Untere Bezugspunkte für die Wand- und Gesamthöhe (WH/GH) ist die tatsächliche Oberkante Fertigfußboden (OK FF) des Erdgeschosses.  
1. Bei Flachdächern ist der obere Bezugspunkt der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.  
2. Die Gesamthöhe (GH) ist das Maß von der Oberkante Fertigfußboden (OK FF) des Erdgeschosses bis zum höchsten Punkt der Oberkante Dachhaut bzw. der Oberkante der Atika.  
3. Untergeordnete technische Bauteile, insbesondere Lüfter, Geläse und Aggregate dürfen die festgesetzte

maximale Gesamthöhe um max. 2,0 m überschreiten.  
Es ist eine Gesamthöhe von maximal 8,00 m zulässig.

#### § 3 BAUWEISE; GRENZANSTÄNDE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Bauweise gem. § 22 BauVO  
Es gilt die abweichende Bauweise (a) gem. § 22 Abs. 4 BauVO. Dabei gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass die Gebäudelänge eine Länge von 50 m überschreiten darf.
- Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauVO  
1. Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Hauptgebäude sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.  
2. Stellplätze und Nebenanlagen (Einkaufswagenboxen (EKW)) sind nur auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für St und EKW zulässig.
- Abstandsflächen, Abstandsregelung  
Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO.

#### § 4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

- Dachformen, Dachneigungen  
Es sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-5° und einer extensiven Dachbegrünung zugelassen. Fassadengestaltung, Dachdeckung  
1. Die Fassade ist aus dem grau-antrazitfarbenen Farbspektrum zu gestalten. Holzverkleidung (Holzkonstruktion) in jeglicher Form sind auf mindestens 60% der Fassadenfläche vorzusehen, punktuelle Fassadenbegrünungen sind nachzuweisen.  
2. Solaranlagen sind auf der Dachfläche mit einer Aufwindänderung von maximal 20° zulässig. Die Solarmodule sind mindestens 2 m von den Außenwänden abzutrennen.

#### § 5 STELLPLÄTZE gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12, 14 BauVO

Abweichend der Stellplatzsatzung der Stadt Schrobenuhhausen vom 17.09.2019 sind mindestens 65 Stellplätze zu errichten. Davon sind 2 Stellplätze für Elektroautos mit Ladestation vorzusehen. Stellplätze sind nur in wasserdruckloser Ausführung (Plaster, Rasensteine, Schotterrasen o. ä.) zulässig.

#### § 6 WERBEANLAGEN

- Werbeanlagen sind vorrangig an Gebäufassaden anzubringen. Die Oberkante von Werbeanlagen darf die Wandhöhe der Gebäude nicht überschreiten und in der Fläche max. 10 % der jeweiligen Fassade einnehmen. Die Fläche des Reklamemädels (Schrittläng) darf eine Höhe von 2,5 m nicht überschreiten. Der Werbefläch auf der Dachfläche darf eine Höhe von 3 m und eine Fläche von 6,25 m² nicht überschreiten.
- Freistehende Werbeanlagen
  - ein Zahlschysyon im Norden der Ein- und Ausfahrt mit einer Breite von maximal 1 m und einer Höhe von maximal 3,25 m ab Geländeoberkante
  - ein Werbesymon im Nordosten des geplanten Gebäudes mit einer Breite von maximal 2,05 m und einer maximalen Höhe von 6 m
  - die Fahnenmasten mit Ausleger und Hisstange östlich der Rinderhofer Breite mit einer Höhe von max. 8 m
- Nicht zulässig sind:
  - blinkende Sitzpölkte bei Leuchtwerbeanlagen
  - bewegliche und nach außen wirkende Lichteffekte (Skybeamer)
  - grelle, blendende Lichter
  - Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein ausstrahlen

a) an Schornsteinen und sonstigen hochragenden Bauten  
f) an Einfriedungen  
g) als Schaukästen oder Automaten an Einfriedungen

Die beachtlichen Werbeanlagen müssen als Bestandteil des Baugenehmigungsantrags erkennbar sein und sind mit der Stadt Schrobenuhhausen abzustimmen.

#### § 7 VER- UND ENTSORGUNG

- Ver- und Entsorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB  
Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Strom- und Telefonleitungen, sind - vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen - unterirdisch zu führen.
- Abfall- und Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
  - Häusliches Schmutzwasser  
Häusliches Schmutzwasser ist in den öffentlichen Schmutzwasserkanal einzuleiten.
  - Niederschlagswasser
    - Nicht verschmutztes Niederschlagswasser  
Das auf den Grundstücksflächen anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Belagflächen ist vorrangig auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Ist eine direkte Versickerung auf den Grundstücken auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich, sind für nicht verschmutztes Niederschlagswasser Rückhaltemaßnahmen (z. B. durch ökologisch gestaltete Rückhalteleiche, Regenwasserzisternen, etc.) vorzusehen. Diese sind mit einem Notüberlauf an die Kanalisation der Stadt anzuschließen.
    - Verschmutztes Niederschlagswasser  
Verschmutztes Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in den Schmutzwasserkanal entsprechend den technischen Richtlinien zu behandeln.

#### § 8 GRÜNORDNUNG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 u. 25 BauGB

- Flächen mit Pflanzbindung
  - Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder vorzusehen und als natürliche Vegetationsfläche (Rasen- oder Wiesenfläche, Stauden- oder Gehölzpflanzung) zu begrünen. Die Anlage der Flächen mit Mineralstoffen wie Kies, Wasserbausteinen oder ähnlichem ist unzulässig.
  - Die Anlage der Flächen mit Mineralstoffen wie Kies, Wasserbausteinen oder ähnlichem ist unzulässig.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25
  - Auf den festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung sowie zwischen den Stellplatzreihen sind heimische, standortgerechte Laubbäume I. und II. Ordnung und eine Heckenstruktur laut Pflanzliste (siehe § 8 (3)) in den Zwischenräumen zu pflanzen. Von den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten kann abgewichen werden, dabei ist die Anzahl der anzupflanzenden Bäume einzuhalten (siehe Planzeichnung)
  - Pflanzliste  
Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Sträucher werden folgende Arten empfohlen:  
  
Bäume:  
- Fagus sylvatica    Rotbuche  
- Carpinus betulus    Hainbuche  
- Quercus robur    Stieleiche  
- Acer campestre    Feldahorn  
- Acer pseudoplatanus    Bergahorn  
- Fraxinus excelsior    Esche  
Sträucher:  
- Ribus alpinus    Schmidt  
- Alpen-Johannisbeere

(4) Fassadenbegrünung  
Es sind mindestens 5 Pflanztreifen mit einer Pflanzbreite von 2 m an der Fassade herzustellen. Dafür können auch architektonische Hilfsmittel wie Sprunghäute oder -gitter verwendet werden. Diese Pflanztreifen sind mit Kletterpflanzen oder Spaliergehölzen zu begrünen. Die Fassadenbegrünung ist je nach Systemaufbau entsprechend anzulegen, dauerhaft zu unterhalten und gemäß nachfolgender Artenliste zu begrünen.

#### Artenliste: Kletterpflanzen (Pflanzennamen bot. / d.)

- Clematis paniculata    Herbst-Waldrebe
- Clematis vitiflora    Waldrebe
- Hedera helix    Gemeine Efeu
- Humulus lupulus    Hopfen
- Hydrangea petiolaris    Kletterhortensie
- Parthenocissus tricuspidata    Wilder Wein
- Polygonum Auberti    Krötenrich

#### Artenliste: Spaliergehöze

- Carpinus betulus    Hainbuche
- Malus Everestei    Zier-Äpfel

Die getroffene Auswahl kann durch weitere heimische Arten ergänzt werden.

- Durchführung der gründerische Maßnahmen
  - Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit der jeweiligen Hauptgebäude durchzuführen.
  - Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten und am vorgegebenen Standort zu ersetzen.
  - Ausgefallene Pflanzungen müssen innerhalb eines Jahres ersetzt werden.

#### § 9 IMMISSIONSSCHUTZ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im Plangebiet sind nur solche Betriebe und Aktivitäten zulässig, durch deren immissionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten folgende immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallschutzpegel LWA nicht überschritten werden:

- LWA Tag 65
- LWA Nacht 53

#### INKRAFTTRETEN

Der 4. Änderung des Bebauungsplans „Rinderhofer Breite“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Er ersetzt in seinem Geltungsbereich alle Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rinderhofer Breite“.

#### TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- NIEDERSCHLAGSWASSER
  - Unverschmutztes Niederschlagswasser  
Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwasserentzug und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.  
Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFFreV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von

gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA -Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.  
Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnispflichtig, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFFreV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschicht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Riegeln oder Sickersrohre) ausschließen.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständigen überprüft werden.  
Ist die NWFFreV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

#### 12 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserversorgung, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

#### 2. WÄRMEPUMPEN-SYSTEME

##### 2.1 Grundwasserwärmepumpen

Ob sich der Baugrund bzw. das Grundwasser im Baugbiet für einen Einsatz von Grundwasserwärmepumpen eignet, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begleitung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kW/s wird von privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.  
[https://www.lw.bayern.de/wasser/sachverständige\\_wasserrecht/psw/index.htm](https://www.lw.bayern.de/wasser/sachverständige_wasserrecht/psw/index.htm)

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern kann der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach hydrogeologischen und geologischen Bedingungen geprüft werden: <https://www.energieatlas.bayern.de>

Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

##### 2.2 Luftwärmepumpen

Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sollten die folgenden Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäuden eingehalten werden:

- Schallemissionspegel der Wärmepumpe LWA in dB / Mindestabstand in m
- 45 dB(A) / 4 m
- 50 dB(A) / 7 m
- 55 dB(A) / 13 m

Der Schallemissionspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator).

Kann diese Anforderung nicht erfüllt werden, so sollte die Aufstellung von Luftwärmepumpen nur in alleseitig umschlossenen Räumen erfolgen. An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen vom Aufstellraum ins Freie sollte durch bauliche und/oder technische Vorkehrungen sichergestellt werden, dass ein Schalldruckpegel von 30 dB(A), gemessen in 1 m Entfernung vom Durchbruch bzw. von der Öffnung, nicht überschritten wird.

Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkassen und Schalldämpfern sollte grundsätzlich sichergestellt werden, dass die Geräusche nach Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und die eingebauten technischen Einrichtungen insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

##### 3. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

##### 3.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Abfallagerungen o.Ä. angefragt werden. In

diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

#### 3.2 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

#### 3.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Verwischung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodematerials geben, empfohlen. Es wird angeregt die Verwertungswege des anfallenden Bodematerials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.  
Im Zuge von Bauprozessen werden Böden und um Bauteile erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die Bodenkundliche Baubegleitung trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erreichen sowie 3. die Folgekosten für Rückverwertungen nach Baubeginn zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zu Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

#### 4. Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan beizufügen mit detaillierten Angaben zu den befestigten und unbefestigten Flächen mit Materialangaben, zu den Vegetationsflächen mit Angaben von Standort, Art und Größe der nach Satzung festzulegenden Bepflanzung.

#### 5. ÜBERWACHUNG

Die Stadt Schrobenuhhausen überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

#### 6. BUSELTDVORSCHRIFT

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayGO).

### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stadt Schrobenuhhausen, den .....

Harald Reisner, 1. Bürgermeister (Siegel)

Ausgefertigt

Stadt Schrobenuhhausen, den .....

Harald Reisner, 1. Bürgermeister (Siegel)

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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.

Stadt Schrobenuhhausen, den .....

Harald Reisner, 1. Bürgermeister (Siegel)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### Festsetzungen durch Planzeichen

##### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Rechtsgrundlage gem. § 9 Abs. 1 BauGB, § 19 BauVO

SO EH Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel-Lebensmittelvollsortimenter"

- SO Sondergebiet
- a GRZ 0,8
- GH= 8,0 m
- FD
- L<sub>WA</sub> tags= 65 dB (A)
- L<sub>WA</sub> nachts= 65 dB (A)

##### 2. Überbaubare Grundstücksflächen

- Baugrenze
- Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
- Fläche für Werbeanlagen
- Fläche für Fahrradstellplätze

##### 4. Planungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Fläche für Pflanzbindungen
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen

##### 5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplans "Rinderhofer Breite" gem. § 9 Abs. 7 BauGB

#### Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- geplanter Neubau
- Abriss
- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rinderhofer Breite“

### A) PLANZEICHNUNG

M 1 : 500



### STADT SCHROBENUHHAUSEN

Landkreis Neuburg-Schrobenuhhausen

### 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "Rinderhofer Breite"

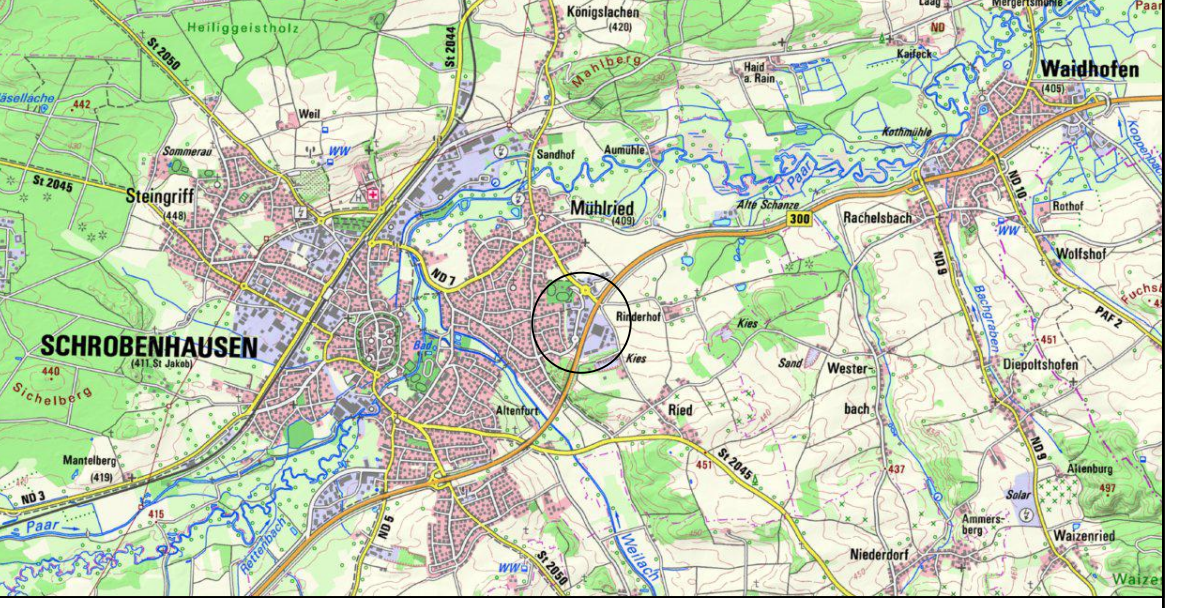
- A) Planzeichnung
- B) Textliche Festsetzungen

Auftraggeber: Stadt Schrobenuhhausen Fassung vom 06.07.2021

Inkrafttreten: Stadt Schrobenuhhausen, Schrobenuhhausen, den .....

**OPLA**  
INGENIEURBÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG  
Architekten & Stadtplaner  
Obst-Lindenuhweyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel.: 0821/50.89.378-0  
Fax: 0821/50.89.378-52  
Mail: info@o-pla.de  
www.o-pla.de

Projektnummer: 21026  
Blatt 1/1  
Bearbeitung: CNWD



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB  
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021