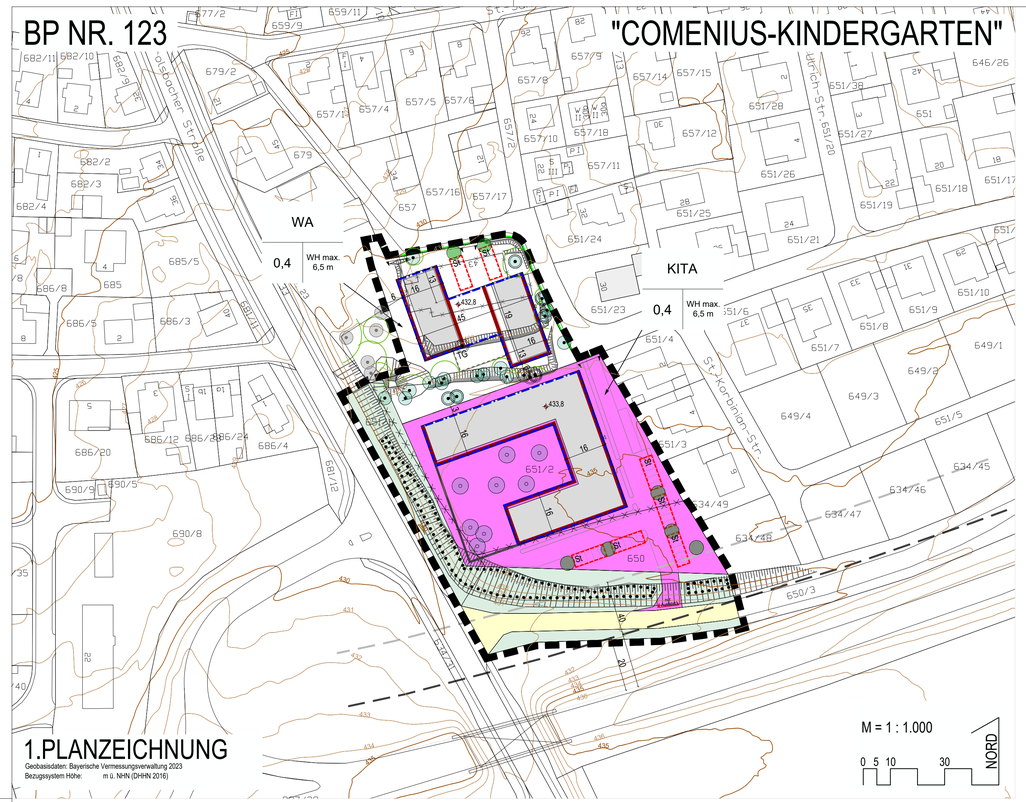
BP NR. 123 "COMENIUS-KINDERGARTEN"



1.PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023
Bezugssystem Höhe: m ü. NHN (DHHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Stadt Schrobenhausen erlässt aufgrund

- der §§ 1; 1a ; 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

den

Bebauungsplan Nr. 123 "Comenius Kindergarten"

als SATZUNG.

2. FESTSETZUNGEN

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2 Art der baulichen Nutzung, Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB)

2.1 WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2.2 Im WA werden alle gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit unzulässig.

2.3 Im WA sind maximal 8 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig. Ausnahmsweise sind bis zu 10 WE je Wohngebäude zulässig, wenn in Anlehnung an § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB Wohngebäude errichtet werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden.

3 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kindertagesstätte (Kita)

4 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB), Höhenlage

4.1 GRZ 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 0,4

4.2 Im WA darf die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer GRZ II von 0,60 überschritten werden. Sie darf durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ II von 0,8 überschritten werden.
Auf der Gemeinbedarfsfläche darf die zulässige Grundfläche durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer GRZ II von 0,8 überschritten werden.

4.3 WH$_{max}$ 6,5 m — Wandhöhe als Höchstmaß in Metern, z. B. 6,5 m

Die Wandhöhe ist traufseitig von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens (OK RFB) bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut zu messen. Bei Pultdächern (PD) ist die niedrigere Wandhöhe maßgebend.

4.4 433,8 — Höhe der Oberkante des Rohfußbodens im Ergeschoss (OK RFB), in Metern über Normalhöhennull, z.B. 433,8 m ü. NHN. Eine Abweichung um + / - 0,3 m ist zulässig.

5 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

5.1 Baugrenze

5.2 Im WA dürfen, über das nach § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreiten der Baugrenzen hinaus, die westlichen und südlichen Baugrenzen für Balkone, Terrassen und Terrassenüberdachungen um maximal 3,0 m überschritten werden. Insgesamt darf nicht mehr als 40% der Länge der Gebäudefassade für diese Überschreitungen durch Balkone und Terrassenüberdachungen in Anspruch genommen werden.

5.3 E — nur Einzelhäuser zulässig

5.4 St — Fläche für Stellplätze

5.5 TG — Fläche für Tiefgaragen

5.6 Tiefgaragen
Tiefgaragen sind (ausgenommen deren Zufahrten) nur innerhalb der Baugrenze und der Flächen für Tiefgaragen zulässig. Sie dürfen mit einer maximalen Ansichtshöhe von 1,5 m aus dem Gelände hervorstehen. Hervorstehende Tiefgaragenwände sind mit heimischen Sträuchern vorzupflanzen oder zu begrünen.
Nicht überbaute Tiefgaragen sind ausgenommen der Wege, Terrassen und Spielbereiche zu begrünen und flächig mit einer mindestens 20 cm hohen, durchwurzelbaren Substratschicht herzustellen. Für Strauchpflanzungen ist eine Substrathöhe von mindestens 40 cm, für Baumpflanzungen (Kleinbäume) von mindestens 80 cm vorzusehen.

5.7 Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig. Sie müssen zu öffentlichen Flächen einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten. Die Gesamtgröße von Nebenanlagen wird je zugehörigem Wohngebäude im WA auf max. 15 m², für die Gemeinbedarfsfläche auf max. 30 m² begrenzt. Davon ausgenommen sind (überdachte) Fahrradabstellanlagen und Tiefgaragenzufahrten.

6 Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

6.1 private Straßenverkehrsfläche

6.2 Straßenbegrenzungslinie

6.3 Einfahrtbereich

6.4 nur Ausfahrt — Ausfahrtbereich

6.5 Verkehrsgrün

7. Bodenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Befestigte Flächen wie z.B. Stellplätze, Zufahrten, Wege etc., die nicht unterbaut sind, sind sickerfähig zu gestalten (z. B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Sicker- bzw. Rasenfugen, Rasengitter, Schotterrasen, wassergeb. Decke). Davon ausgenommen sind befestigte Spielbereiche sowie die Zu- und Ausfahrt der Kindertagesstätte.

8 Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b BauGB)

8.1 Grünordnung allgemein

Alle nachfolgend festgesetzten Gehölze sind nach der Pflanzung artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in der festgesetzten Art und Mindestqualität zu ersetzen.
Alle nachfolgend festgesetzten grünordnerischen Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen sind im Zuge der jeweiligen Baumaßnahme umzusetzen, spätestens jedoch in der Pflanz- bzw. Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme der Gebäude.

8.2 Erhaltung Gehölzbestand

Die nachfolgend zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind während der Bauphase zu schützen, artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

zu erhaltender Baum

Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

8.3 Privates Grün

Die nicht überbauten priv. Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen. Nadelgehölzhecken aus heimischen oder nicht heimischen Arten sind nicht zulässig.

8.3.1 Stellplatzbegrünung: Stellplätze sind mit Bäumen zu untergliedern. Bei gereihten Stellplätzen ist nach maximal 5 Stellplätzen ein mindestens 2 m breiter Grünstreifen mit mindestens einem heimischen Laubbaum vorzusehen.
Mindestqualität Laubbaum: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm

8.3.2 zu pflanzender Baum: Standort bis max. 6 m veränderbar;
zulässig sind heimische Laubbäume und Obstbäume.
Mindestqualität Laubbaum: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
Mindestqualität Obstbaum: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm

8.3.3 Gestaltung der Vorgärten
Im WA sind Vorgärten, soweit nicht als Geh-, Fahr-, Stellplätze oder Terrassenflächen genutzt, als Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Gräser, Stauden, Kletterpflanzen, Gehölze) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kombinationen mit natürlich vorkommenden mineralischen Feststoffen (z. B. Kies, Bruchsteine, Bruchsteinmauer) sind bis zu einem Drittel der Vegetationsflächen zulässig. In den Vegetationsflächen ist nur die Verwendung von offen-porigen, wasserdurchlässigen Materialien zulässig. Wasserundurchlässige Sperrschichten wie z. B. Abdichtbahnen sind unzulässig.

9 Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Vor dem Gebäudeabriss und vor Fällung von Gehölzen mit Quartierspotenzial für Fledermäuse muss eine gutachterliche Untersuchungen zu potenziellen Quartierplätzen durchgeführt werden. Ist eine Betroffenheit gegeben, sind entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität zu treffen, um die Erfüllung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG auszuschließen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind zur Beleuchtung ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik (Lichtwirkung nur nach unten, Abschirmung seitlich und nach oben) unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse verwendet werden.

10 Auf Landesrecht beruhende Regelungen
(§ 9 Abs. 4 des Baugesetzbuchs - BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO)

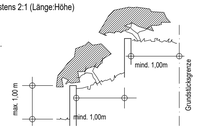
10.1 Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
Es gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO in der jeweils aktuellen Fassung.
Davon abweichend ist die Lärmschutzwand in der erforderlichen Höhe ohne eigene Abstandsfläche zulässig. Der Mindestabstand von 3,0 m ist nicht einzuhalten.

10.2 Dächer der Hauptgebäude
Dachform/Dachneigung:
Pultdächer (PD) max. 8° Grad
Satteldächer (SD) max. 25° Grad

Der Hauptfirst ist über die Gebäudelängsseite anzuordnen.
Dachdeckung: Stark glänzende und stark reflektierende Materialien, ausgenommen Solarmodule, sind nicht zulässig.
Dachaufbauten und -einschnitte sind unzulässig.
Von den Regelungen ausgenommen sind untergeordnete Dachflächen, wie z.B. Vordächer, Terrassenüberdachungen u.ä.

10.3 Geländeveränderungen und Stützmauern
Das Gelände darf entlang der Gebäude bis zum Niveau der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (OK FFB) aufgefüllt oder abgegraben werden. Entlang der Grundstücksgrenze ist das vorhandene Gelände außerhalb von Zufahrten und Zugängen in einer Breite von mind. 1,0 m unverändert zu erhalten oder an das Niveau der hinteren Gehwegkante bzw. Straßenkante anzugleichen. Böschungen sind mit einem Neigungsverhältnis von höchstens 2:1 (Länge:Höhe) auszubilden.

Stützmauern werden mit einer max. Ansichtshöhe von 1,0 m zugelassen.
Sie müssen zueinander sowie entlang der Grundstücksgrenzen einen Abstand von mind. 1,0 m einhalten.
Davon ausgenommen sind notwendige Stützmauern an Zufahrten zu Tiefgaragen, Stellplätzen etc. oder an Eingängen.
Die Grundstücksflächen vor Stützmauern sind zu bepflanzen.



10.4 Einfriedungen
Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 1,20 m über Gelände zulässig. Vollflächig geschlossene Zaunanlagen, wie z.B. Mauern, Gabionenwände etc. sind unzulässig. Davon ausgenommen sind aktive Lärmschutzanlagen sowie Terrassentrennwände mit einer Länge von jeweils max. 3,0 m.
Zäune sind sockellos und am Boden durchlässig für Kleintiere auszuführen (Bodenfreiheit von mindestens 10 cm).

10.5 Abfall- und Wertstoffbehälter
Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind in die Gebäude zu integrieren oder so einzuhausen, dass die Behälter von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.

11 Sonstige Planzeichen

11.1 5,0 — Maßzahl in Metern, z.B. 5,0 m

12 Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

12.1 Lärmschutzwand

Zur Minderung der Verkehrslärmimmissionen an der Kindertagesstätte aus der am Planungsgebiet vorbeiführenden Bundesstraße B 300 sowie der Staatsstraße St 2050, die die zutreffenden Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte überschreiten, ist eine mindestens 3 m hohe und 49 m lange aktive Schallschutzmaßnahme vorzusehen.

Bezugspunkt für die Schallschutzmaßnahme bildet die festgesetzte Oberkante der Rohfußbodenhöhe (OK RFB) im Erdgeschoß des Plangebäudes.

Die Lärmschutzwand ist gemäß ZTV LSW 22, Tabelle 1 beidseitig absorbierend (Absorptionsgruppe A2) und lückenlos geschlossen auszuführen, sowie lückenlos an die das Plangebäude anzuknüpfen.

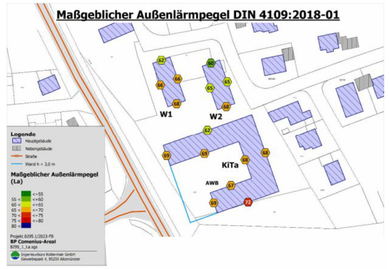
12.2 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Schutzbedürftige Räume (Wohn-, Schlaf- und Ruheräume sowie Kinderzimmer, Wohnküchen) i.S.d. DIN 4109-1:2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen") in Gebäuden, für deren Außenfassaden Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß Planzeichen festgesetzt wurden, sind möglichst so anzuordnen, dass sie über Fenster in Außenfassaden belüftet werden, an denen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten sind (Grundrissorientierung).

12.3 Soweit eine Grundrissorientierung nicht für alle schutzbedürftigen Räume möglich ist, ist passiver bzw. baulicher Schallschutz vorzusehen. Dabei müssen alle Außenfassaden des Gebäudes ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß R'$_{w,ges}$ i.S.v. Ziff. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 aufweisen, das sich für die unterschiedlichen Raumarten ergibt. Fenster der mit Planzeichen gekennzeichneten Fassaden sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die sicherstellen, dass auch im geschlossenen Zustand die erforderlichen Außenluftvolumenströme eingehalten werden (kontrollierte Wohnraumlüftung). Alternativ ist auch der Einbau anderer Schallschutzmaßnahmen (z.B. nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wintergärten, verglaste Vorbauten und Balkone, Laubengänge, Schiebeläden etc.) zulässig.

12.4 Im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist zwingend der Schallschutznachweis nach DIN 4109-1:2018-01 für die Gebäude (alle Fassadenseiten) zu führen, für die das Planzeichen festgesetzt wurde. Für die übrigen Fassaden der Gebäude sind die in der DIN 4109-1:2018-01 genannten Anforderungen eigenverantwortlich umzusetzen.

12.5 Die maßgeblichen Außenlärmpegel ergeben sich auch aus der Anlage 3 der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Auftragsnummer 8295.1 / 2023 - FB, vom 12.04.2023, die der Begründung des Bebauungsplans beigefügt ist, wobei die konkreten maßgeblichen Außenlärmpegel ggf. an die Eingabeplanung (konkrete Lage und Höhe des geplanten Baukörpers innerhalb der Baugrenzen) anzupassen sind.



13 Erneuerbare Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
Auf den Dachflächen der Hauptgebäude sind Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf mindestens einem Drittel der geeigneten Dachfläche zu errichten. Teile von Dachflächen sind nicht geeignet, wenn aufgrund von Belichtungs- oder Be- und Entlüftungselementen keine geschlossen belegbare Fläche vorhanden ist oder wenn sie verschattet sind. Die Module sind dachparallel oder in die Dachfläche integriert zu errichten. In begründeten Ausnahmefällen kann von der PV-Pflicht abgesehen werden. Die Vorgabe zur Nutzung der Solarenergie gilt auch als erfüllt, wenn der Nachweis gem. Gebäudeenergiegesetz geführt wird.

3. HINWEISE

1 Hinweise durch Planzeichen

651/23 — bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

bestehendes Hauptgebäude mit Nebengebäude und Hausnummer

aufzuhebende Flurstücksgrenze

abzubrechendes Gebäude

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

vorgeschlagenes Gebäude

Bauverbotszone, bis 20 m ab befestigtem Fahrbahnrand der Bundesstraße B300

Baubeschränkungszone, bis 40 m ab dem befestigtem Fahrbahnrand der Bundesstraße B300

Höhenschichtlinien, Angaben in m ü. NHN, z.B. 430 m

Böschungen

Baumkronen

erhaltenswerte Bäume außerhalb des Geltungsbereichs

erhaltenswerte Bäume (siehe textliche Festsetzung Punkt 9. Artenschutz) mit Erhaltungsgebot / ohne Erhaltungsgebot wg. Anforderungen Kita-Neubau

2 Stellplatznachweis
Es gilt die Stellplatz- und Gestaltungssatzung der Stadt Schrobenhausen in der jeweils aktuellen Fassung zum Zeitpunkt der Baugenehmigung, sofern keine abweichenden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden.

3 Bodendenkmäler
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht an das Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

4 Freiflächengestaltungsplan
Es sind die Vorgaben der Bayerischer Bauvorlagenverordnung (BayBauVorlV) zu beachten. Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit vorgesehener Nutzung der nicht bebauten Flächen, dem Nachweis des Versiegelungsgrades und der Maßnahmen zur Grünordnung, insbesondere die Vegetationsplanung, beizufügen.

5 Einsichtnahme DIN-Normen und weitere Regelwerke
Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Stadt Schrobenhausen, Lenbachplatz 18, 86529 Schrobenhausen, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt bei Deutschen Patent- und Markenamt.

6 Abfallentsorgung
Die Abfallgefäße sind zur Entleerung an der St.-Sebastian-Straße termingerecht bereit zu stellen.

7 Artenschutz
Baufeldfreimachung und Gehölzfällungen (ohne potenzielle Quartierseignung für Fledermäuse) dürfen lediglich zwischen 1.10. und 28./29.02., außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März bis September), durchgeführt werden.

8 Immissionsschutz
8.1 Im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist zwingend der Schallschutznachweis nach DIN 4109-1:2018-01 für die geplanten Gebäude (alle Fassadenseiten) zu führen.
8.2 Ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen ist nach den Techni-schen Baubestimmungen des Freistaates Bayern, Ausgabe Juni 2022, Anlage A 5.2/1 erforderlich, wenn
a. der Bebauungsplan festsetzt, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Außen-lärm am Gebäude zutreffen sind (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
oder
b. der „maßgebliche Außenlärmpegel" (Abschnitt 4.4.5 der DIN 4109-2:2018-01) auch nach den vorgesehenen Maßnahmen zur Lärmminderung gleich oder höher ist als
- 61 dB(A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen sowie bei Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien.
- 66 dB(A) bei Büroräumen.

4. VERFAHRENSVERMERKE
(Verfahren nach § 13 BauGB)

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 24.04.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.10.2017 hat in der Zeit vom 04.05.2018 bis 01.06.2018 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.10.2017 hat in der Zeit vom 02.05.2018 bis 01.06.2018 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes 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 in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Schrobenhausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt
Schrobenhausen, den .....

.....
Harald Reisner
Erster Bürgermeister — Siegel

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt 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 wird hingewiesen.

Schrobenhausen, den .....

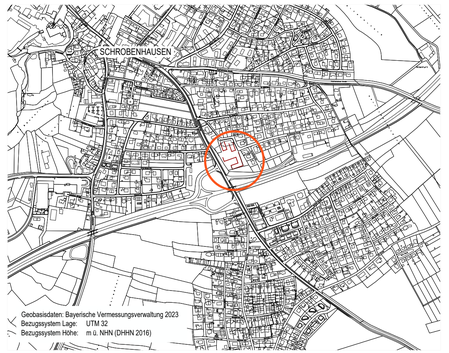
.....
Harald Reisner
Erster Bürgermeister — Siegel

STADT SCHROBENHAUSEN
LANDKREIS NEUBURG-SCHROBENHAUSEN

BP NR. 123 "COMENIUS-KINDERGARTEN"

Fassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 10.000



ENTWURFSVERFASSER: PFAFFENHOFEN, DEN 25.04.2023

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 504622
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de