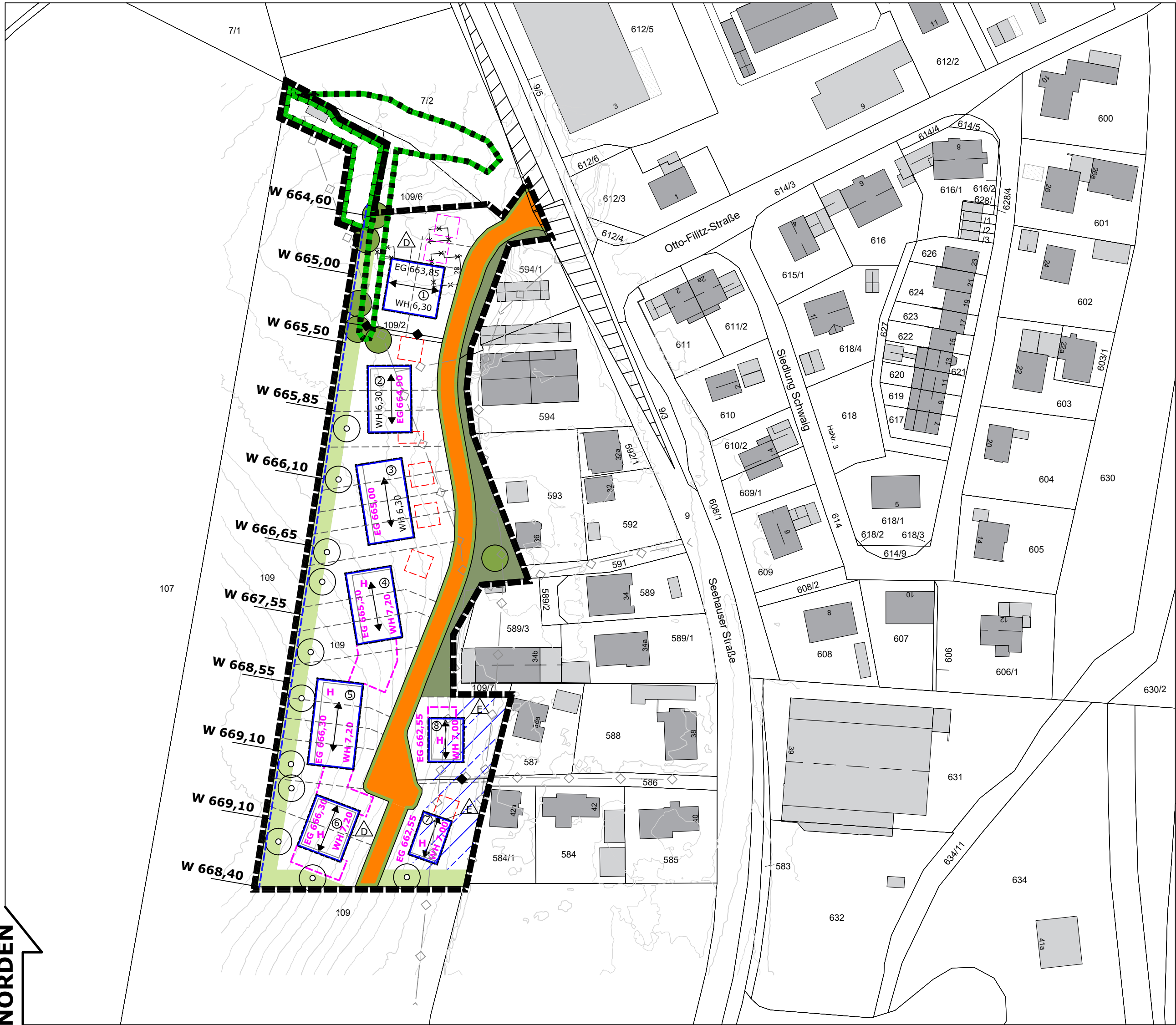




PRÄAMBEL

Die Gemeinde Ruhpolding erlässt aufgrund der §§ 1 und 2, sowie §§ 8, 9, 10, 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Art. 4 bis 8 und 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), diesen Bebauungsplan als Satzung

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- WH 6,30 Zulässige Wandhöhe als Höchstmaß, z.B. 6,30 m
- EG=663,85 Festsetzung Höhenlage Fertigfußboden EG in m üNN, z. B. 663,85 m üNN, als Obergrenze
- Firstrichtung
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche
- Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: Ortsrandeinpflanzung
- bestehender Laubbaum zu erhalten
- Fläche für Garagen
- Umgrenzung Ausgleichsfläche
- Wall zur Ableitung Oberflächenwasser mit Festsetzung Höhe Walkkrone, z. B. 669,10 m üNN
- H Hanghaus

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Flurnummer, z.B. 109
- Bestehendes Gebäude, Abbruch geplant
- Standort- und klimagerechter Laub- / Obstbaum, Pflanzvorschlag
- Hinweis außerhalb Geltungsbereich: freizuhaltendes Sichtdreieck, Schenkellänge 85 m
- geplante Bebauung
- bestehende unterirdische Leitung
- geplante öffentliche Leitung innerhalb der Baugrundstücke
- Umgrenzung Biotopflächen - nachrichtliche Übernahme entspr. Biotopkartierung Bayern
- Nummer Bauraum, z. B. 6
- Hochwassergefahrenfläche HQ extrem der weißen Traun

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.
Die Nutzungen des § 4 Abs. 3 Nrn. 4 und 5 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Maß der baulichen Nutzung**
Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgesetzt. Für Hausgruppen ist abweichend hiervon eine GRZ von 0,6 festgesetzt.
- Je Wohngebäude sind bis zu 2 Garagen mit einer Grundfläche von jeweils bis zu 25 qm zulässig.**
- Außerhalb der Baugrenzen ist die Anlage von nicht überdachten Terrassen bis zu einer Grundfläche von 20 qm je Gebäude zulässig.
- Die Wandhöhe ist im Planteil festgesetzt. Sie wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden OK.FFB.EG bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut.

Skizze Wandhöhe Hanghaus
- Sofern ein Hanghaus festgesetzt ist, wird die Wandhöhe talseitig gemessen. Bezugspunkte sind die Oberkante Fertigfußboden Untergeschoß und der Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.**
- Bauweise**
Gebäude sind als Hausgruppen zu errichten, soweit der Bebauungsplan keine abweichende Festsetzung trifft.
- Gestaltung**
4.1 Als Dachform ist das gleichseitige Satteldach mit mittigem First parallel zur Längsseite des Gebäudes festgesetzt.
Die Dachneigung ist mit 18 - 27 Grad festgesetzt.
- Für die Dachdeckung sind kleinformige Materialien in roten bis rotbraunen, schwarzen und anthrazitfarbenen Farbtonen zulässig.
- Einzelhäuser sind als längsgestreckte Rechteckbaukörper auszubilden. Bei diesen muss die Traufseite min. 20% länger sein als die Giebelseite.
- Doppelhäuser und Hausgruppen sind profilgleich zu errichten.
- Für die Fassaden ist Holz und Putz zulässig.
- Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind zulässig.
Stütz- und Böschungsmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Wenn mehrere Stützmauern kombiniert werden, sind diese durch einen min. 0,5 tiefen Versatz zu gliedern. **Bei Hanghäusern ist das Gelände bergseitig auf eine Höhe von bis zu 0,3 m unter der Höhe des FFB EG auszugleichen.**
- Quergebälde und Dachaufkaltungen sind nur bei Einzelhäusern zulässig.
- Bei Hausgruppen, die als Hanghäuser festgesetzt sind, ist für die Mittelhäuser auf der Gebäudewestseite jeweils 1 Quergebälde mit flach geneigtem Schieppdach zulässig. Die Dachneigung darf bis zu 5 Grad betragen. Die zulässige Wandhöhe darf im Bereich des Quergebältes um bis zu 1,8 m überschritten werden. Die Giebel müssen beiderseits einen Abstand von min. 1,0 m zur Außenwand des jeweiligen Mittelhauses einhalten und mittig angeordnet werden.**
- Grünordnung**
5.1 Je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist bei Neubauten mindestens 1 Laubbaum (Hochstamm) zu pflanzen. Zu erhaltende Bäume werden hierauf angerechnet.
- Pflanzenarten: Für alle Pflanzungen sind nur standortgerechte und klimaresistente, bevorzugt heimische Laubgehölze, Stauden und Zwiebelgewächse zulässig. Nadelgehölze sind unzulässig.
- Für alle Neupflanzungen werden nachfolgende Mindestqualitäten festgesetzt.
Laubbäume: bis 2. Ordnung:
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm, Minstdurchmesser der Baumscheibe: 2,0 m
Obstbäume:
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm, Minstdurchmesser der Baumscheibe: 2,0 m
Sträucher:
Mindestpflanzqualität: verplanter Strauch, 3 - 8 Triebe, 100 - 150cm
- Die festgesetzte Fläche für die Ortsrandeinpflanzung ist als Vegetationsmosaik mit naturnahen Hecken und Laubbäumen auszubilden.
Die Heckenstrukturen sind mit einem Flächenanteil von mindestens 50 % der Pflanzfläche herzustellen. Pro Quadratmeter Pflanzfläche ist mindestens 1 Gehölz zu verwenden. Die Hecken sind als naturnahe freiwachsende Hecken zu entwickeln, ein Formschnitt ist unzulässig.
Die Heckenpflanzung enthält mindestens 2 % Bäume, Qualitätsstufe Heister und mindestens 80 % Sträucher.
Innerhalb der festgesetzten Fläche für die Ortsrandeinpflanzung ist je Grundstück 1 Laubbaum, Qualitätsstufe Hochstamm, zu pflanzen.
Diese Bäume können auf die gem. Ziffer 5.1 zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.
- Die nach den Festsetzungen dieser Satzung neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten. Sie sind bei Ausfall durch eine Neubepflanzung der gleichen Art und Qualität zu ersetzen. Die Bepflanzung ist spätestens in der auf die Fertigstellung des jeweiligen Gebäudes folgenden Pflanzperiode herzustellen.
- Stellplätze, Garagen**
6.1 Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Für Stellplätze sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
- Für Garagen ist auch ein begrüntes Flachdach mit einer durchwurzelbaren Substratstärke von mind. 0,12 m zulässig.**
- Garagen für die Bauräume 4, 5 und 6 dürfen auch erdüberdeckt mit Flachdach ausgeführt werden. Eine Nutzung als Terrasse ist zulässig, im Bereich der Terrasse ist keine Erdüberdeckung erforderlich.**
- Garagen für die Bauräume 7 und 8 dürfen unterkellert werden, eine Nutzung zu Wohnzwecken ist unzulässig.**
- Garagen, die an der Grenze aneinandergelagert werden sind profilgleich zu errichten.**
- Artenschutz**
7.1 Ortgangbretter an Nebengebäuden dürfen bei Abbruchmaßnahmen nur vom 1.10. bis Ende Februar entfernt werden.
- Ein Abbruch von Gebäuden ist nur vom 01.10 bis Ende Februar zulässig. Sollten Abbrucharbeiten außerhalb dieses Zeitraumes erforderlich werden, sind als Vergütungsmäßnahme alle Fenster- und Türen sowie alle Ortgangbretter bis Anfang März zu entfernen. Vor dem Abriss dort ist eine Kontrollbegehung hinsichtlich vorhandener Fledermäuse durchzuführen.

- Es sind nur nach unten gerichtete Leuchten mit einer Farbtemperatur von 1.800 bis 3000 Kelvin zulässig. Es sind voll abgeschirmte Leuchten mit einem Abstrahlwinkel von höchstens 20° unterhalb der Horizontalen („Full-Cut-Off-Leuchten“) zu verwenden. Bodenstrahler und Kugellampen sind unzulässig.
Die Gehäuse müssen dicht ausgeführt sein und dürfen im Betrieb Temperaturen von 60° C nicht überschreiten.
Eine dauerhafte Beleuchtung der Außenanlagen einschließlich der Zuwege ist unzulässig.
- Im Außenbereich von Bauraum 1 sind 4 Sommerquartiere für Fledermäuse einzurichten. Es können Fassadensteine bzw. offen liegende Quartiere (z.B. der Fa. Schwieger oder Hasselfeldt Naturschutz) verwendet werden. Die Fassadensteine liegen "Unterputz", so dass nur eine schmale Ausflughoffnung zu sehen ist. Die Quartiere sind selbstreinigend und müssen nicht gewartet werden. Die Quartiere sind in verschiedene Himmelsrichtungen anzubringen um bei unterschiedlichen Witterungsbedingungen einen Quartierwechsel zu ermöglichen.
Die Umsetzung der Maßnahmen ist von einer Umweltbaubegleitung zu begleiten.
- Vor einer Gehölzrodung im Bereich westlich Bauraum 1 sind bis spätestens Ende Februar jeweils 1 Vogelbrutkasten für Höhlenbrüter mit großem Einflugloch (45 mm) und 1 Kasten mit kleinem Einflugloch (32 mm) als Ersatzquartier in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung anzubringen. Die Kästen sind lagegenau zu dokumentieren, 10 Jahre lang zu warten und 1mal im Winterhalbjahr zu reinigen.
- Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft**
8.1 im Planteil festgesetzte Ausgleichsfläche
Die im Planteil festgesetzte Ausgleichsfläche ist wie folgt in der Pflanzperiode nach der erfolgten Gehölzentfernung herzustellen:

Das bestehende Gebäude sowie die versiegelten Bereiche sind rückzubauen. Die Flächen sind im Anschluss mit einer durchwurzelbaren Schicht aus Boden und Humus fachgerecht für die Gehölzpflanzungen herzustellen. Für die Ergänzungspflanzung Feldgehölz sind standort- und klimagerechte, bevorzugt heimischer Laubbaum- und Laubgehölzarten aus zertifizierter gebiets-eigener Baumschulware zu verwenden.
Pflanzdichte: 1 Stk. pro 2 m², Pflanzung im Dreiecksverband.
Anteil der Sträucher mind. 80 %, Anteil der Bäume Qualität Heister mind. 20 %.
Auf der Fläche sind 120 Stk. Sträucher und 20 Stk. Bäume zu pflanzen.
Mindestqualitäten: Sträucher: Str. zvw. 60-100 cm, Hei zvw. 150-200 cm
Die Fläche ist in den ersten 5 Jahren nach ihrer Herstellung durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen. Die Krautschicht innerhalb der Pflanzfläche ist in den ersten 5 Jahren einmal jährlich zu mähen.

Herstellung einer dem Flächenzuschnitt angepasste Gehölzrandgestaltung: Gestaltung naturnaher, gestufter Ränder aus Krautsaum (Ersatzpflanzung vorgelagert), Sträuchern, Halbbaumarten und Bäumen. Ausbildung eines mehrstufigen Randbereichs, eine Bewirtschaftung und Pflege zum Erhalt der Mehrstufigkeit ist durchzuführen. Die Gehölzelemente sind in regelmäßigen Abständen in den Wintermonatenabschnittsweise zu verjüngen. Etappenweiser Rückschnitt, pro Pflegegang sind 1/5 bis maximal 1/3 des Strauchgürtels auf Stock zu setzen. Je nach Wüchsigkeit zwischen den Pflegedurchgängen eine Pause von 8 bis 10 Jahren einzuhalten. Das Schnittgut ist mindestens zum Teil im Feldgehölz zu belassen. Die Entsorgung des übrigen anfallenden Schnittguts muss sofort oder außerhalb der Brutzeit zuerfolgen. Förderung einer engen Verzahnung mit dem Krautsaum, Verjüngung der Gebüschvegetation (Stockausschlag), zeitgerechte Entfernung natürlicher aufkommender Waldbäume.

Einbringen von Totholz
Aus dem Biotop anfallendes Totholz ist als Asthaufen und Stammmaterial zu mind. 2 Asthaufen und einem Stammpolter aufzuschichten und dem natürlichen Verfall zu überlassen.
Bereits im Zerfall befindliches Totholz ist als mind. 2 m langes Stammmaterial auf die Asthaufen oder Holzpolter aufzulagern.
Durch die Gehölzpflege der Ersatzfläche anfallender Gehölzschnitt ist wieder auf die Flächen mit Totholz aufzulagern.

Allgemeine Vorgaben:
Eine Düngung der Fläche (mineralisch und organisch) sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind grundsätzlich nicht zugelassen, eine gärtnerische Nutzung der Fläche ist nicht zugelassen, ein Formschnitt ist unzulässig.
Aufkommender Bewuchs von Neophyten durch geeignete Maßnahmen (z.B. Mahd vor der Blüte) beseitigen.
- Abbuchung Ökoko**
Zusätzlich werden 9.152 Wertpunkte vom gemeindlichen "Ökoko" für die Traunauen in der Gemeinde Ruhpolding auf dem Grundstück Flurnummer 635, Gemarkung Vachenu, Gemeinde Ruhpolding auf einer Teilfläche der Fläche 4d0 abgebucht. Dies entspricht einer Abbuchungsfläche von 4.576 qm.
- Ableitung von Niederschlagswasser**
Zum Schutz vor wild abfließendem Oberflächenwasser ist innerhalb der festgesetzten Fläche für die Ortsrandeinpflanzung ein Wall herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Oberkante des Walls muss mindestens die im Planteil festgesetzte Höhe erreichen. Zwischen diesen Punkten ist er mit gleichmäßiger Neigung auszubilden.
- Immissionsschutz**
10.1 Bau-Schalldämm-Maß
Außenflächen von Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume etc. müssen mindestens folgendes bewertetes gesamtes Bau-Schalldämm-Maß R'w,ges nach DIN 4109 erreichen:

Fassade	Haus 1	Haus 2 - 8
Nordfassade	35	31
Ostfassade	36	32
Südfassade	31	30
Westfassade	30	30
- Grundrissorientierung
Zum Belüften notwendige Fenster für Schlaf- und Kinderzimmer sind ab dem 1. Obergeschoss an der Nord- und Ostfassade von Haus 1 nicht zulässig.

Alternativ besteht die Möglichkeit, dass
a. der schutzbedürftige Aufenthaltsraum ein zum Lüften geeignetes Fenster im Schallschatten von eigenen Gebäudeteilen (z. B. eingezogener Balkon, teilumbauter Balkon, vorspringender Gebäudeteil) erhält

oder

b. vor dem zu öffnenden Fenster des schutzbedürftigen Aufenthaltsraums bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Vorbauten (Prallscheiben, verglaste Loggien, Laubengänge, Schiebeläden für Schlaf- und Kinderzimmer, kalte Wintergärten) oder besondere Fensterkonstruktionen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen werden

oder

c. dass der jeweils betroffene Aufenthaltsraum mit einer zentralen oder dezentralen, schalldämmten, fensterunabhängigen Lüftungsanlage ausgestattet wird. Deren Betrieb darf im bestimmungsgemäßen Betriebszustand (± Nennlüftung) einen Eigengeräuschpegel von 30 dB(A) im Rauminnen (bezogen auf eine äquivalente Absorptionsfläche A = 10 m²) nicht überschreiten und muss auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbelüftung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen.

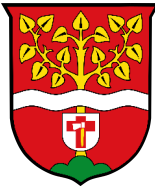
D HINWEISE DURCH TEXT

- Versickerung von Niederschlagswasser
Flächenwasser sowie Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen sind, soweit die Bodenverhältnisse dies erlauben, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Dabei ist eine breitflächige Versickerung über eine belebte Bodenzone anzustreben.
Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungsfreie Versickerung bzw. Gewässereinleitung vorliegt. Die Vorgaben der Niederschlagswassererstellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind einzuhalten.
Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen.
- Der Staatsstraße und ihren Nebenanlagen dürfen keine Abwässer sowie Dach- und Niederschlagswasser aus den Grundstücken zugeführt werden. Dies gilt insbesondere für die Einmündung der Erschließungsstraße in die Staatsstraße 2098.
- Gefahren durch Wasser**
Vor wild abfließendem Oberflächenwasser können eigenverantwortlich Schutzmaßnahmen getroffen werden.
- Der Abfluss von wild abfließendem Oberflächenwasser darf nicht zum Nachteil Dritter verändert werden. § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes ist zu beachten.
- Gestaltungssatzung**
Die Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Ruhpolding ist einzuhalten.
- Abstandsflächenentferte**
Für die Abstandsflächenentferte gilt die Satzung über abweichende Maße der Abstandsfläche der Gemeinde Ruhpolding, sofern der Bebauungsplan keine abweichende Festsetzung trifft
- Stellplätze**
Für die Zahl und Gestaltung der Stellplätze gilt die Satzung der Gemeinde Ruhpolding über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen und deren Ablösung.
- Denkmalschutz**
Bodendenkmale unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG.
- Ausgleich**
Zum Ausgleich des Eingriffes in das Feldgehölz ist zusätzlich auf einer 240 qm großen Teilfläche des Grundstückes Flurnummer 878, Gemarkung Zell, Gde. Ruhpolding eine mesophile Hecke zu pflanzen.
- Alle Ausgleichsflächen in Privatigentum sind mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit oder Realast zugunsten der Gemeinde Ruhpolding zu sichern.
- Artenschutz**
Gehölzrodungen sind nur zwischen dem 1.10 und Ende Februar zulässig.
- Bei den Beleuchtungsanlagen sind grundsätzlich die Vorgaben des Artikel 11a Bayerisches Naturschutzgesetz zu berücksichtigen.
- Immissionsschutz**
Die in der Festsetzung genannten Normen können zu den ortsüblichen Öffnungszeiten in der Gemeinde Ruhpolding eingesehen werden.
- Ausnahmeweise kann von den Festsetzungen abgewichen werden, wenn durch Begutachtung im Rahmen des Bauantrags verminderte Anforderungen durch eine schalltechnische Untersuchung nachgewiesen werden.
- Bei den festgesetzten Bau-Schalldämm-Maßen handelt es sich um Mindestanforderungen nach DIN 4109:2018 „Schallschutz im Hochbau“ unter Berücksichtigung des Verkehrslärms (Straße Prognose 2035, mit lärminderndem Fahrbelag ≤ AC11 oder vergleichbar) und des Immissionsrichtwerts der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet in Bezug auf den Gewerbelärm.
- Neben dem einzahligen Schalldämm-Maß R_w wird bei Bauteilen heute zusätzlich ein Spektrum-Anpassungswert „C“ angegeben (R_w (C; C_{tr}) dB, zum Beispiel: R_w 37 (-1; -3) dB). Der Korrekturwert „C_{tr}“ berücksichtigt den tiefen Frequenzbereich, d. h. die Wirkung des Bauteils im städtischen Straßenverkehr. Im vorliegenden Fall ist zu empfehlen, dass die Anforderung an die Schalldämmung der Bauteile mit Berücksichtigung des C_{tr} - Werts erfüllt wird.
- Der Immissionsbeitrag aus ggf. vorhandenen außenliegenden Klima- und Heizgeräten (z. B. Luftwärmepumpen) oder technischen Anlagen für die Belüftung muss in der Nachbarschaft den Immissionsrichtwert der TA Lärm um mindestens 10 dB(A) unterschreiten und darf am Immissionsort nicht tonhaltig sein. Hinsichtlich der tieffrequenten Geräusche ist die DIN45680 zu beachten.
- Hochwasserschutz**
Gebäude in den Bauräume 7 und 8 liegen innerhalb einer Hochwassergefahrenfläche HQextrem. Gebäude sollten hier in hochwasserangepasster Bauweise errichtet werden. Informationen hierzu finden sich in der "Hochwasserschutzfibel" des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.03.2025 ortsüblich bekanntgemacht.
 - 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.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Internet veröffentlicht.
 - Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Ruhpolding, den
-
Justus Pfeifer
(Erster Bürgermeister)
- Ausgefertigt
- Ruhpolding, den
-
Justus Pfeifer
(Erster Bürgermeister)
- 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 wird hingewiesen.
- Ruhpolding, den
-
Justus Pfeifer
(Erster Bürgermeister)

GEMEINDE RUHPOLDING
LANDKREIS TRAUNSTEIN



Bebauungsplan
"Schwaiger Wiese"

mit integriertem Grünordnungsplan

1. Änderung im vereinfachten Verfahren
nach § 13 BauGB

Die Änderung umfasst die farblich gekennzeichneten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

FASSUNG: Entwurf 10.09.2026

ZEICHNUNGSMASSTAB: M 1 : 1.000