

# Gemeinde Grainet



## 1. Satzung zur Änderung der Entwicklungssatzung „Fürholz-Sperre“

|    | Inhalt             | Seite |
|----|--------------------|-------|
| A. | Satzung            | 2     |
| B. | Begründung         | 5     |
| C. | Verfahrensvermerke | 8     |
| D. | Anlagen            | 9     |



Adalbert-Siffler-Straße 83    Tel. (08556) 9728623  
94145 Haidmühle            Fax (08556) 9728624  
[www.ibeder.com](http://www.ibeder.com)            [info@ibeder.com](mailto:info@ibeder.com)





## A. Satzung

Auf Grund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) hat die Gemeinde Grainet folgende Satzung beschlossen:

### 1. Satzung zur Änderung der Entwicklungssatzung „Fürholz-Sperre“

#### § 1

##### Geltungsbereich

Die Grundstücke Flurnummer 192 (Teilfläche), 192/1 (Teilfläche), 192/2, 192/3, 193 (Teilfläche) und 193/4 der Gemarkung Fürholz werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Fürholz einbezogen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) im Maßstab M = 1 : 1.000 vom 21.04.2021. Der Lageplan mit Satzungsbereich und planlichen Festsetzungen ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

##### Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 Abs. 1 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten der Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

#### § 3

##### Änderungen

1. Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet (MD)
2. Maß der baulichen Nutzung:

|                                                                                                     |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Grundflächenzahl                                                                                    | GRZ 0,3 |
| Geschossflächenzahl                                                                                 | GFZ 0,5 |
| Zahl der Vollgeschosse                                                                              | II      |
| Traufhöhe ab OK natürliches Gelände als Höchstmaß 6,50 m<br>(bis Schnittpunkt Außenwand – Dachhaut) |         |
3. Bauweise: offene Bauweise nach § 22 BauNVO
4. Baugrenze: Gemäß beigefügten Lageplan (Anlage 1) M = 1 : 1.000  
Garagen und Nebengebäude dürfen auch außerhalb des Baufensters errichtet werden
5. Gestaltung der Baulichen Anlagen:

|                 |                                                                                                                           |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Baukörper:      | längsgerichtete Baukörper                                                                                                 |
| Dachform:       | Satteldach (SD), Walmdach (WD)<br>Bei Garagen und Nebengebäuden sind ausnahmsweise auch flachere Pultdächer (PD) zulässig |
| Dachneigung:    | 15° - 35°                                                                                                                 |
| Dacheindeckung: | Ziegeldeckung naturrot, braun oder anthrazit                                                                              |
6. Grünordnerische Festsetzungen:
  - Versorgungsleitungen, die zur Erschließung der Wohnbebauung notwendig sind, sind zu bündeln.
  - Tiergruppen schädigende Anlagen wie z.B. Sockelmauern bei Zäunen sind unzulässig, es sind nur sockellose Einfriedungen erlaubt.



- Die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens ist durch Verwendung sickerungsfähiger Beläge bei Zufahrten, Wegen und Parkflächen zu erhalten.
- Zulässig sind wassergebundene Oberflächen, Rasengittersteine, Rasenfuge und dergleichen.
- Regenwasser und Oberflächenwasser ist großflächig zu versickern.
- Auf eine Anpassung der Bebauung an den natürlichen Geländeverlauf ist zu achten, größere Erdbewegungen (Aufschüttung/Abgrabung  $\pm 1,00$  m) sind nicht zulässig).
- Der Abgetragene Humus ist schichtgerecht zu lagern und wieder einzubauen.
- Die privaten Grünflächen sind naturnah mit heimischen Arten (Feldgehölze, heimische Laubbäume, Obstbäume) zu gestalten. Die Anpflanzung von fremdländischen Gehölzen, insbesondere Thuja, Scheinzypresse und dergleichen, ist nicht zulässig.
- Zur Ortsrandeingrünung ist entlang der Parzellgrenzen zur freien Landschaft hin eine lockere Baum- und Strauchbepflanzung mit einheimischen Laubgehölze vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Ziel ist eine Einbindung von Gebäuden und Ortsrändern in das Landschaftsbild durch geeignete Maßnahmen.

#### 5.1. Anpflanzungen bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind entsprechend der Plandarstellung im Grünordnungsplan und gemäß der festgesetzten Artenliste Pflanzmaßnahmen festgesetzt.

Die Anlage der festgesetzten Pflanzungen ist innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude durchzuführen.

##### **Festsetzung der anzupflanzenden Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches:**

Extensivwiesenflächen auf den von Bebauung freizuhaltenen Flächen, Entwicklung ohne Ansaat aus dem Bestand, Entwicklungsziel ist eine artenreiche Bergmähwiese.

Pflege:

Verzicht auf jegliche Dünung und den Einsatz von Pflanzschutzmitteln.

Mehrmals jährlich mähen ohne Schnittzeitpunktvorgabe mit Entfernung des Mähguts in den ersten 5 Jahren. Danach mit Schnittzeitpunktvorgabe nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Gehölzbepflanzungen:

Mindestens zweireihige Gehölzpflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Arten gemäß Artenliste, mindestens 20% der Gehölze 1. Ordnung, in vielfältiger Mischung auf den vorgesehenen Grundstücksflächen in Form von Grünstreifen gemäß Grünordnungsplan anzulegen.

#### 5.2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie der Ausgleichsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 1a BauGB

Hinreichende Ausgleichsflächen nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung für Bauleitplanung sind gemäß Grünordnungsplanung zu schaffen. Die als Kompensationsflächen außerhalb des Geltungsbereichs ausgewiesenen Flächen sind gemäß der festgesetzten Pflegemaßnahmen anzulegen und zu erhalten; eine Nutzungsänderung ist nicht zulässig.

Folgende Flurstücke werden als Ausgleichsflächen herangezogen:

Gemarkung Fürholz, Flurnummer 221 sowie Gemarkung Fürholz, Flurnummer 222 (jeweils Teilflächen).

Für die mittels Planzeichen festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie der nachweisenden Ausgleichsflächen wird folgendes festgesetzt.

##### **Pflanz- und Pflegemaßnahmen auf Ausgleichsflächen:**

Extensivwiese auf Restflächen, Entwicklung ohne Ansaat aus dem Bestand, Entwicklungsziel ist eine artenreiche Bergmähwiese.

Pflege:

Verzicht auf jegliche Dünung und den Einsatz von Pflanzschutzmitteln.

Mehrmals jährlich mähen ohne Schnittzeitpunktvorgabe mit Entfernung des Mähguts in den ersten 5 Jahren. Danach mit Schnittzeitpunktvorgabe nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Gehölzbepflanzungen:

Strauch- und Baumbepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten Arten gemäß Artenliste und im Grünordnungsplan festgesetztem Pflanzraster in vielfältiger Mischung auf den vorgesehenen Flächen anzulegen.



Allgemein ist ein Pflanzabstand von 4,0 m für Holzgewächse mit einer Höhe ab 2,0 m gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken einzuhalten.

§ 4  
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung vom 27.12.2011 außer Kraft.

Grainet, den 22. APR. 2020

Jürgen Schano, 1. Bürgermeister





## B. Begründung

### 1. Anlass der Planung, Zielsetzung, mit dieser Änderungssatzung vorgenommene Ergänzungen

Durch die Änderung werden Teilflächen der Flurnummer 192 u. 193 der Gemarkung Fürholz, in Richtung Süden in den Geltungsbereich der Entwicklungssatzung mit einbezogen. Grund hierfür sind Unstimmigkeiten mit der tatsächlichen Bebauung auf Flurnummer 192 u. 193/4 und des bisher festgelegten Geltungsbereiches der Entwicklungssatzung „Fürholz-Sperre“. Dies soll mittels Änderung geheilt werden.

Die Planung wurde an den aktuellen Lageplan angepasst. Auf Flurnummer 192 und 193/4 (Parzelle 2 und 3) ist deshalb anstelle eines geplanten Gebäudes bereits ein errichtetes Wohnhaus dargestellt.

Zudem bestehen konkrete Bauwünsche und bereits ausgeführte Bauungen der Eigentümer, weshalb folgende Festsetzungen ergänzt werden:

- Baufenster gemäß beigefügten Lageplan (Anlage 1) im Maßstab M = 1 : 1.000
- Garagen und Nebengebäude dürfen auch außerhalb des Baufensters errichtet werden
- zusätzlich Walmdach (WD) (bei bereits errichteten Gebäude vorhanden!)
- Bei Garagen und Nebengebäuden sind ausnahmsweise auch flachere Pultdächer (PD) zulässig
- Ziegeldeckung naturrot, braun oder anthrazit (bei bereits errichteten Gebäude vorhanden!)

Es ist keine weitere zusätzliche Baulandausweisung im Satzungsbereich geplant.

### 2. Lage der/des Grundstücke/-s, Geltungsbereich

Durch die Änderung wird der Geltungsbereich in Richtung Süden ergänzt.

Das Planungsgebiet liegt im Südosten des Ortes Fürholz. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurnummer 192 (Teilfläche), 192/1 (Teilfläche), 192/2, 192/3, 193 (Teilfläche) und 193/4. Der Gemarkung Fürholz. Es handelt sich um eine Gesamtfläche von ca. 7.703 m<sup>2</sup>, siehe Anlage 1.

Es wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch den Besinger Bach und die bestehenden Wohnbebauung  
Im Osten: durch die Gemeindestraße  
Im Süden: durch landwirtschaftliche Nutzfläche  
Im Westen: durch die bestehende Wohnbebauung bzw. die Gemeindestraße

### 3. Erschließung

Eine Änderung der Erschließung ist weder notwendig noch vorgesehen.

Die Wasserversorgung sowie der Anschluss an den öffentlichen Kanal ist von Norden gewährleistet.

Die Erschließung erfolgt über eine bestehende Zufahrt, Flurnummer 192/1, die an die Staatsstraße (St 2630) Flurnummer 44 direkt angrenzt. Die Anbindung an diese erfolgt über eine private Zufahrt, auf der für eine ausreichende Befahrbarkeit durch die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge bauseits zu sorgen und zu unterhalten ist. Letzteres sowie der Räum- und Streudienst ist zwischen den Eigentümern der Grundstücke Flurnummer 192 und 193 vertraglich geregelt.

### 4. Festsetzungen

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung „Fürholz-Sperre“ umfasst die Flurnummern 192 (Teilfläche), 192/1 (Teilfläche), 192/2, 192/3, 193 (Teilfläche) und 193/4 der Gemarkung Fürholz und wird als dörfliches Mischgebiet ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 16 und § 17 Abs. 1 BauNVO mit einer maximalen Grundflächenzahl GRZ von 0,3 und einer maximalen Geschossflächenzahl GFZ von 0,5 festgesetzt.



Es sind maximal 2 Vollgeschosse mit Traufhöhen von 6,50 m von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut zulässig.

Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist wie folgt festgesetzt:

Die Hauptgebäude sind als längsgerichtete Baukörper auszuführen. Es sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° - 35° zulässig. Bei Garagen und Nebengebäuden sind ausnahmsweise auch flachere Pulldächer zulässig.

Die Festsetzungen bezüglich der Gestaltung der Gebäude wurden gemäß § 34 Abs. 1 BauGB getroffen.

## 5. Naturschutz

Mögliche Auswirkungen auf Belange des Naturschutzes sind durch die Änderung der Entwicklungssatzung nicht ersichtlich.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich der Besinger Bach sowie Teiche zur Fischzucht. Bei den östlichen Teilflächen der Flurnummer 192 handelt es sich um Biotopflächen in einer Größe von 1.100 m<sup>2</sup>.

## 6. Umweltschutz

Das Planungsgebiet liegt im Südosten des Ortes Fürholz. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flurnummer 192 (Teilfläche), 192/1 (Teilfläche), 192/2, 192/3, 193 (Teilfläche) und 193/4. Der Gemarkung Fürholz. Es handelt sich um eine Gesamtfläche von ca. 7.703 m<sup>2</sup>, siehe Anlage 1. Es ist keine weitere zusätzliche Baulandausweisung im Satzungsbereich geplant. Der Satzungsbereich wird lediglich an die bereits bestehende, tatsächliche Bebauung angepasst.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Flächen des Geltungsbereiches grenzen unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung an und werden intensiv als Grünland genutzt. Es handelt sich um eine ausgeräumte Agrarlandschaft ohne Baumbestand. Die Auen am Uferbereich des Besinger Baches sind als schützenswerter Lebensraum für Pflanzen und Tierarten einzustufen und daher nicht zu verändern.

Schutzgut Boden

Derzeit handelt es sich um eine zum teil nicht versiegelte Wiesenfläche. Die Versiegelung und Bebauung der Flächen auf dem Grundstück wird jedoch durch die Festsetzung der GRZ von maximal 0,3 und der offenen Bauweise auf ein vertretbares Maß begrenzt.

Schutzgut Wasser

Es wird ein ausreichender Abstand zum Grundwasserspiegel eingehalten, die Baukörper dringen nicht in das Grundwasser oder in sonstige wasserführende Schichten oder Quellen ein. Auenflächen dürfen von Baumaßnahmen nicht berührt werden. Es handelt sich um keine Überschwemmungszone des Besinger Baches. Auf den Parzellen sind Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorzusehen. Eine möglichst flächige Versickerung der Oberflächenwässer auf den Grundstücken ist durch die Festsetzung der offenen Bauweise gesichert. Stellplätze und private Verkehrsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

Schutzgut Luft und Klima

Durch die Bebauung werden weder Frischluftschneisen noch Kaltluftentstehungsgebiete beeinträchtigt, da es sich um einen Eingriff mit geringen Flächenverbrauch handelt.

Schutzgut Landschaftsbild

Die Flächen der Entwicklungssatzung „Fürholz-Sperre“ grenzen unmittelbar an die bestehende Bebauung an. Die Bebauung berührt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken und Hanglagen, noch werden landschaftsprägende Elemente beeinträchtigt. Maßgebliche Erholungsgebiete sind von der Maßnahme nicht betroffen. Durch geeignete Bepflanzungen auf den Grundstücken wird mittels grünordnerischen Festsetzungen die Ausbildung einer Ortsrandeingrünung sichergestellt.



### Ermittlung / Anpassung des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen

Im Planungsgebiet soll die Errichtung von Wohnbebauung ermöglicht werden. Durch diese Bauvorhaben wird der Naturhaushalt im betroffenen Gebiet beeinflusst, was durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden muss. Schutzgüter werden in unterschiedlicher Schwere beeinträchtigt, die Flächen im MD sind für die Natur von unterschiedlicher Wertigkeit. Diese beiden Faktoren werden bei der Ermittlung der Ausgleichsflächen berücksichtigt.

Die Kompensationsfaktoren werden gemäß der Entwicklungssatzung „Fürholz-Sperre“ vom 27.12.2011 (Eingriffsschwere Typ B mit niedrigem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) verwendet.

Durch die in der Grünordnung festgesetzten Maßnahmen der Vermeidung und der Kompensation werden den naturschutzrechtlichen Belangen Rechnung getragen.

Diese Maßnahmen sind folgende:

- Abschirmende Eingrünung am südlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches
- Extensivwiesen auf den von Bebauung freizuhaltenden Flächen innerhalb des Geltungsbereiches
- Pflanzmaßnahmen auf Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches

Ausgleichende Maßnahmen:

|                                  |                         |
|----------------------------------|-------------------------|
| Parzelle 1:                      | 1.197 m <sup>2</sup>    |
| Parzelle 2:                      | 1.556 m <sup>2</sup>    |
| Parzelle 3:                      | 1.678 m <sup>2</sup>    |
| Verkehrsfläche:                  | 282 m <sup>2</sup>      |
| Gesamifläche:                    | 4.431 m <sup>2</sup>    |
| Faktor:                          | 1,5                     |
| Nachzuweisende Ausgleichsfläche: | 6.646,50 m <sup>2</sup> |

Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches:

$$1.661 \text{ m}^2 + 309 \text{ m}^2 + 1.120 \text{ m}^2 = 3.090 \text{ m}^2$$

Bestehende Ausgleichsflächen auf den Flurnummern 221 u. 222 der Gemarkung Fürholz:  
3.871 m<sup>2</sup>

Gesamtausgleichsflächen: 6.961 m<sup>2</sup>

Insgesamt ergibt sich eine anrechenbare Fläche von 6.961 m<sup>2</sup> als Ausgleichsfläche, d.h. der Kompensationsbedarf von 6.646,50 m<sup>2</sup> kann durch die gewählten Maßnahmen und die zur Verfügung stehenden Flächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches gedeckt werden.

Für alle in der Grünordnung festgesetzten Pflanzungen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Arten gemäß festgesetzter Artenliste in einer vielfältigen Mischung zu verwenden. Die Pflanzungen sind gemäß festgesetztem Pflanzmuster anzulegen. Der Eigentümer der Ausgleichsflächen hat für die Bepflanzung, Erhaltung und entsprechende Pflegemaßnahmen Sorge zu Tragen. Die eingebrachten Ausgleichsflächen sind an das Bayerische Landesamt für Umwelt zur Aufnahme ins Ökoflächenkataster zu melden.

Monitoring:

Die Durchführung der grünordnerischen Festsetzungen auf den Ausgleichsflächen ist nach Fertigstellung zu prüfen. Anpassung des Managements in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Freyung-Grafenau nach Erreichung des Entwicklungsziels.

## 7. Immissionsschutz

Mögliche Auswirkungen auf Belange des Immissionsschutzes sind durch die Änderung der Entwicklungssatzung nicht ersichtlich.

Im Einzelbaugenehmigungsverfahren orientieren sich die zulässigen Immissionsgrenzwerte nach der von der Genehmigungsbehörde zu treffenden Gebietseinstufung nach § 34 Abs. 1 u. 2 BauGB. Angesichts des gegenseitigen Rücksichtnahmegebotes bzw. aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung im Norden und Westen kann davon ausgegangen werden, dass die Bebauung der 3 Parzellen keine Verschärfung der Konfliktsituation zwischen landwirtschaftlicher und Wohnnutzung mit sich bringt. Der technische Umweltschutz ist im Einzelbaugenehmigungsverfahren zu beteiligen.



## C. Verfahrensvermerke

### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.11.2020 die Änderung der Entwicklungssatzung „Fürholz-Sperre“ – 1. Änderung / Aufstellung der 1. Satzung zur Änderung der Entwicklungssatzung „Fürholz-Sperre“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Der Satzungsentwurf wurde im Rathaus gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB vom 08.03.2021 bis 09.04.2021 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

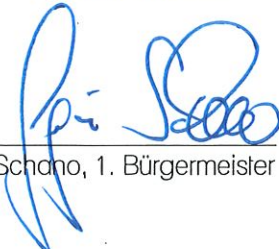
Gleichzeitig wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein kann, gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB um Stellungnahme zum Satzungsentwurf und der Begründung gebeten.

### 3. Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat am 21.04.2021 die während der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Bedenken einzeln mit Beschluss behandelt.

Der Satzungsentwurf vom 21.04.2021 wurde als 1. Satzung zur Änderung der Entwicklungssatzung „Fürholz-Sperre“ beschlossen.

Grainet, den 22. APR. 2021

  
\_\_\_\_\_  
Jürgen Schano, 1. Bürgermeister







## D. Anlagen

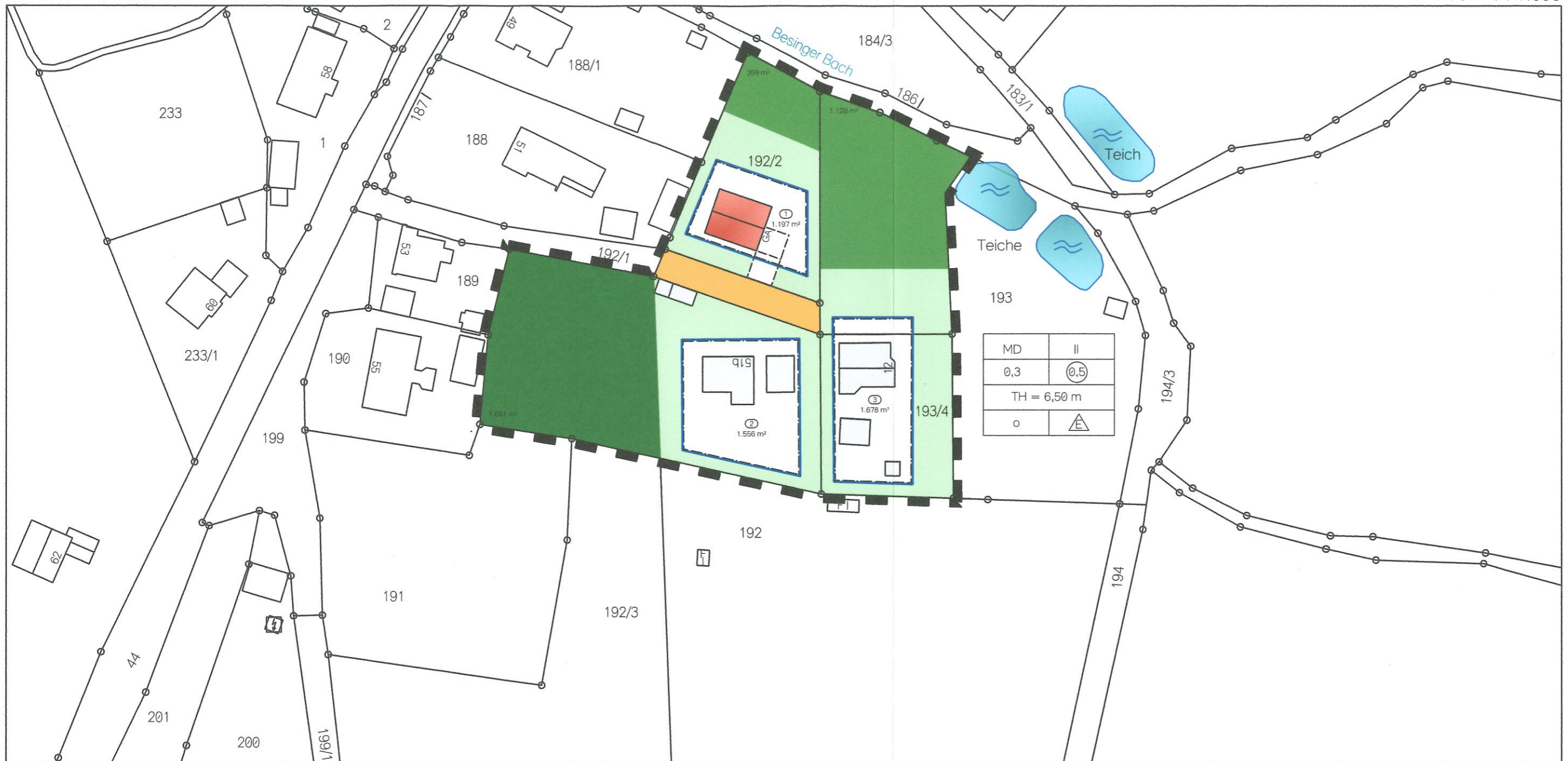
|           |                                                                    |                |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|----------------|
| Anlage 1: | Satzungsbereich und planliche Festsetzungen                        | M = 1 : 1.000  |
| Anlage 2: | Auszug aus der Entwicklungssatzung „Fürholz-Sperre“ vom 17.12.2011 | maßstabslos    |
| Anlage 3: | Lageplan (Bestandsplan)                                            | M = 1 : 1.000  |
| Anlage 4: | Flächennutzungsplan (Deckblatt 8)                                  | M = 1 : 2.500  |
| Anlage 5: | Topographische Karte mit Hinweis auf Plangebiet                    | M = 1 : 5.000  |
| Anlage 6: | Topographische Karte mit Hinweis auf Plangebiet                    | M = 1 : 25.000 |
| Anlage 7: | Luftbild mit Hinweis auf das Plangebiet                            | maßstabslos    |



Anlage 1: Satzungsbereich und planliche Festsetzungen

- LEGENDE**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
  - Baugrenze
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Grünfläche auf privatem Grundstück
  - Grünfläche von Bebauung freizuhalten
  - private Erschließungsfläche
  - vorgeschlagene Garage
  - bestehende Bebauung
  - vorgeschlagene Bebauung

M = 1 : 1.000



Adalbert-Stifter-Straße 83 Tel. (08556) 9728623  
 94145 Haidmühle Fax (08556) 9728624  
[www.ibeder.com](http://www.ibeder.com) [info@ibeder.com](mailto:info@ibeder.com)



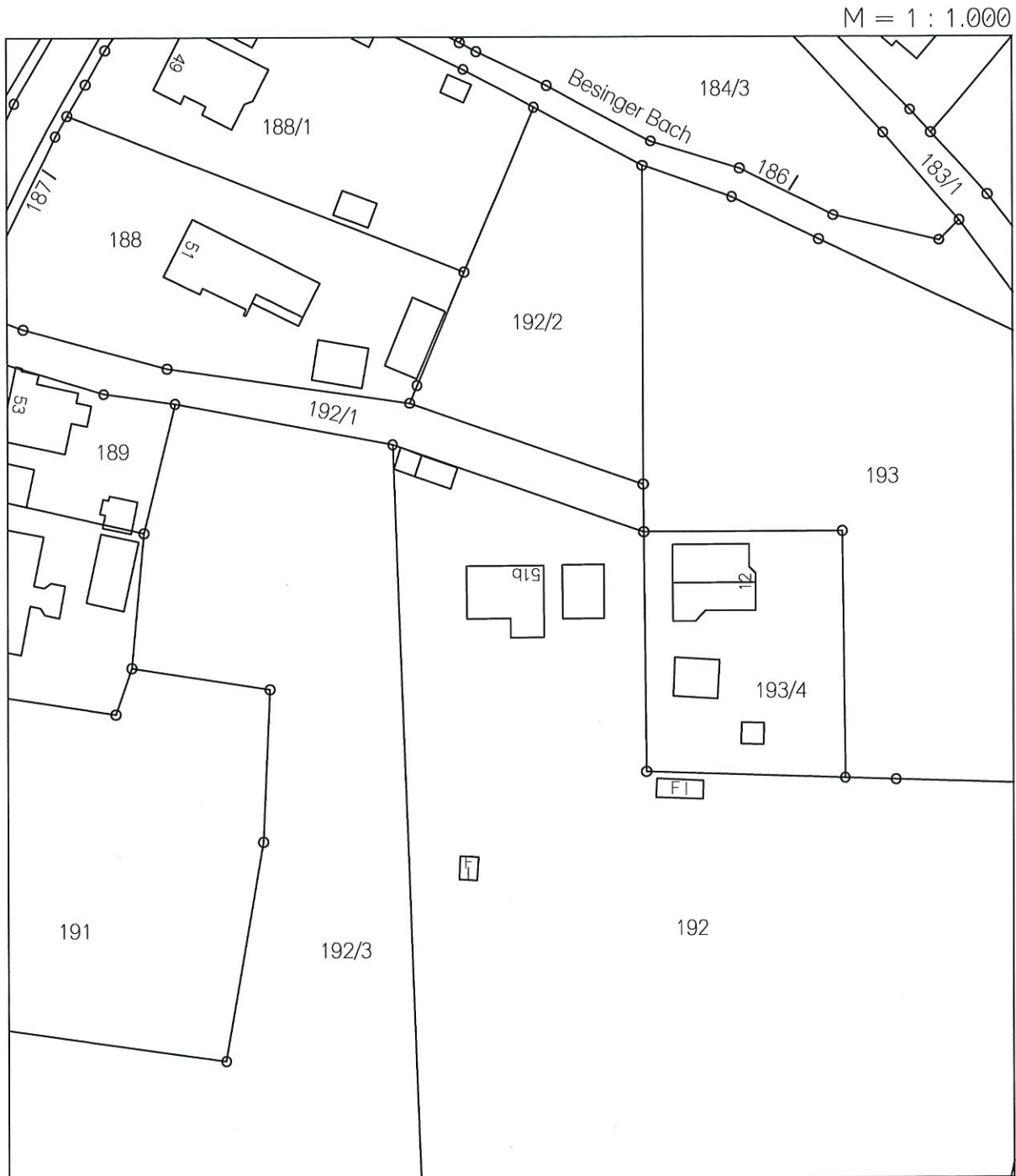


maßstabslos





Anlage 3: Lageplan (Bestandsplan)



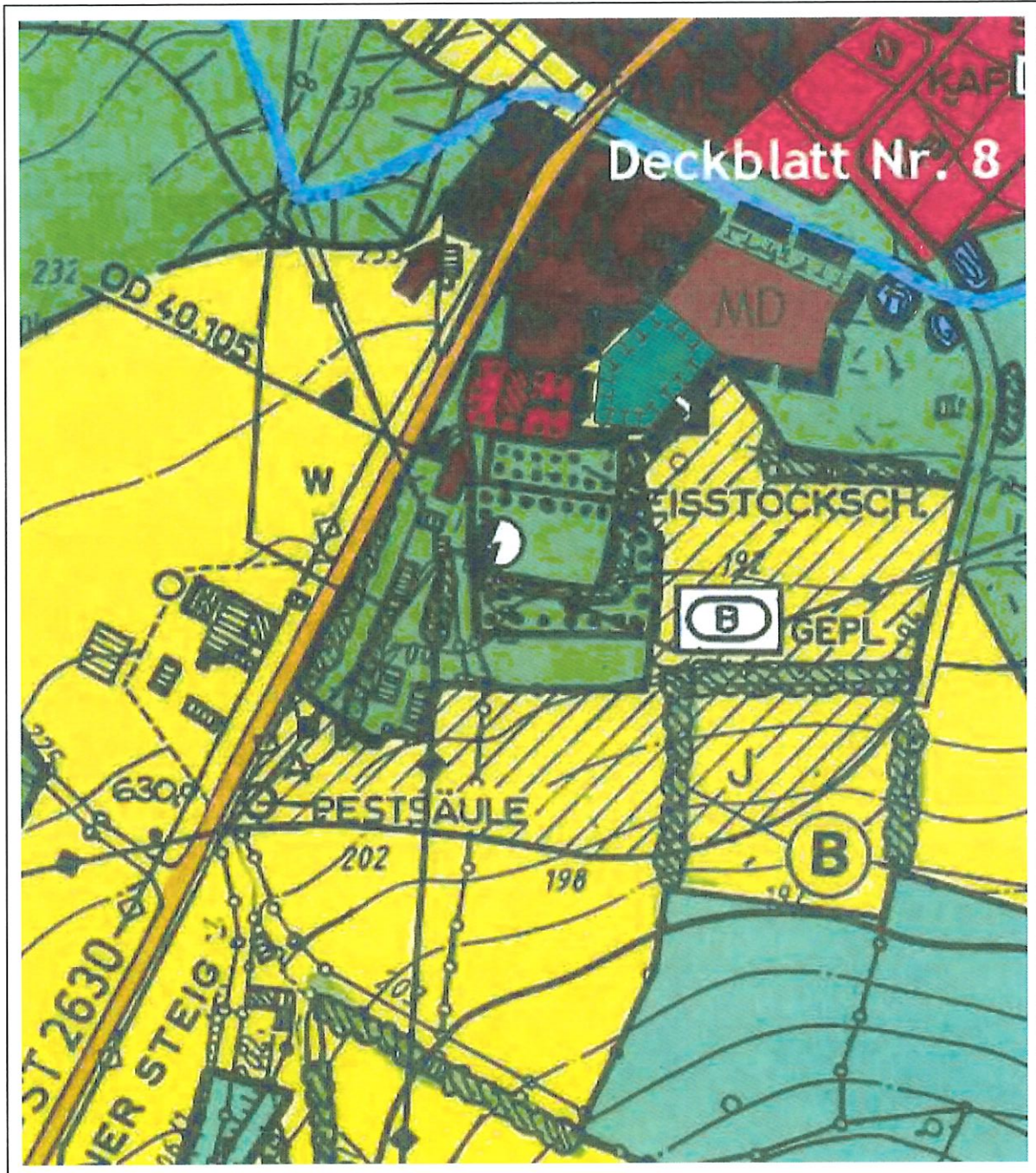
Adalbert-Stifter-Straße 83 Tel. (08556) 9728623  
94145 Haidmühle Fax (08556) 9728624  
[www.ibeder.com](http://www.ibeder.com) [info@ibeder.com](mailto:info@ibeder.com)

**IB**  
[www.ibeder.com](http://www.ibeder.com)



Anlage 4: Flächennutzungsplan (Deckblatt 8)

M = 1 : 2.500



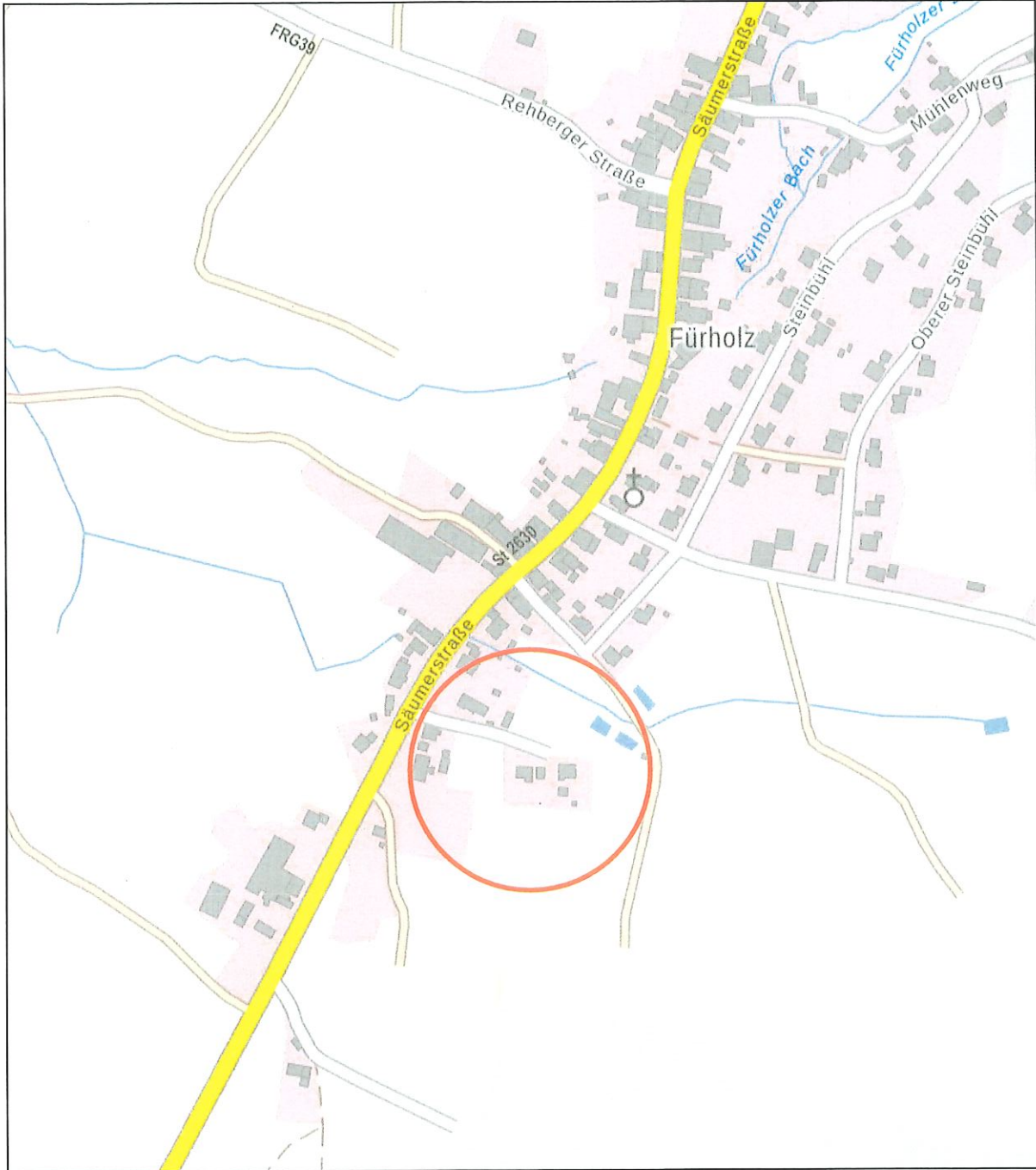
Adalbert-Sillner-Straße 83 Tel. (08556) 9728623  
94145 Haidmühle Fax (08556) 9728624  
[www.ibeder.com](http://www.ibeder.com) [info@ibeder.com](mailto:info@ibeder.com)

**IB**   
[www.ibeder.com](http://www.ibeder.com)



Anlage 5: Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet

M = 1 : 5.000



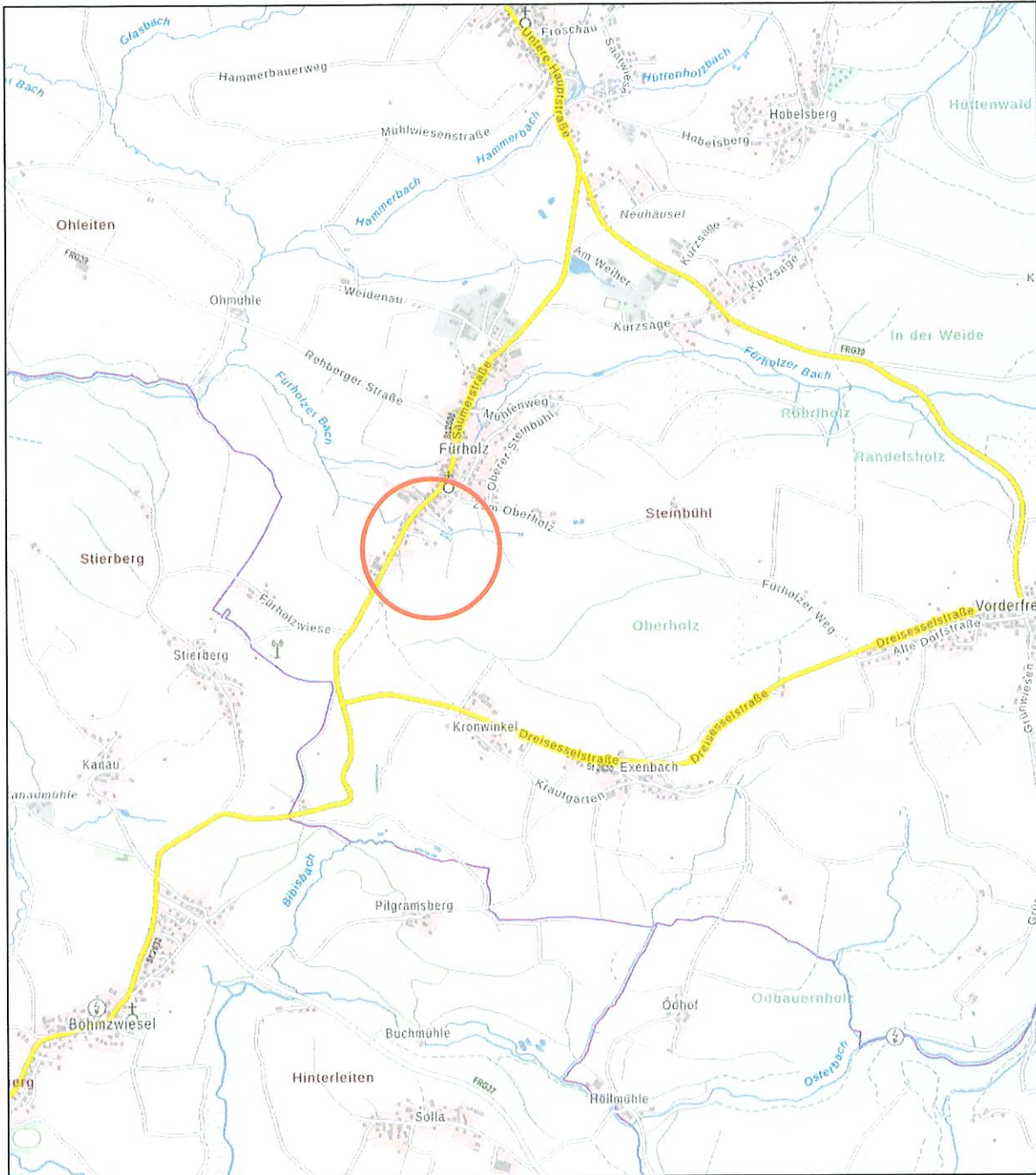
Adalbert-Sittler-Straße 83 Tel. (08556) 9728623  
94145 Haidmühle Fax (08556) 9728624  
[www.ibeder.com](http://www.ibeder.com) [info@ibeder.com](mailto:info@ibeder.com)

**IB**   
[www.ibeder.com](http://www.ibeder.com)



Anlage 6: Topographische Karte mit Hinweis auf das Plangebiet

M = 1 : 25.000



Adalbert-Siffler-Straße 83 Tel. (08556) 9728623  
94145 Haldmühle Fax (08556) 9728624  
[www.ibeder.com](http://www.ibeder.com) [info@ibeder.com](mailto:info@ibeder.com)





Anlage 7: Luftbild mit Hinweis auf das Plangebiet

maßstabslos



Adalbert-Sillner-Straße 83    Tel. (08556) 9728623  
94145 Haidmühle            Fax (08556) 9728624  
[www.ibeder.com](http://www.ibeder.com)            [info@ibeder.com](mailto:info@ibeder.com)

