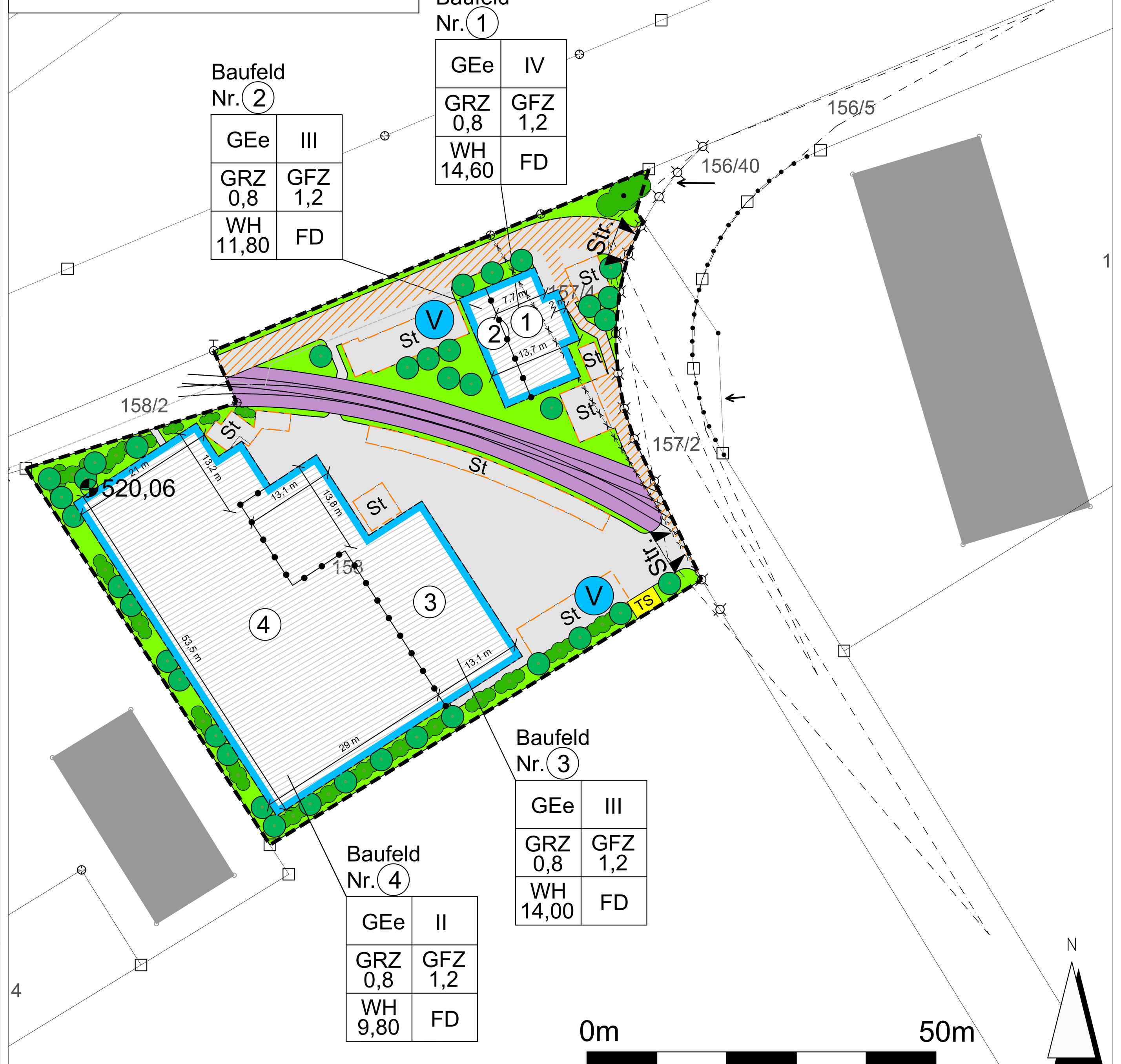
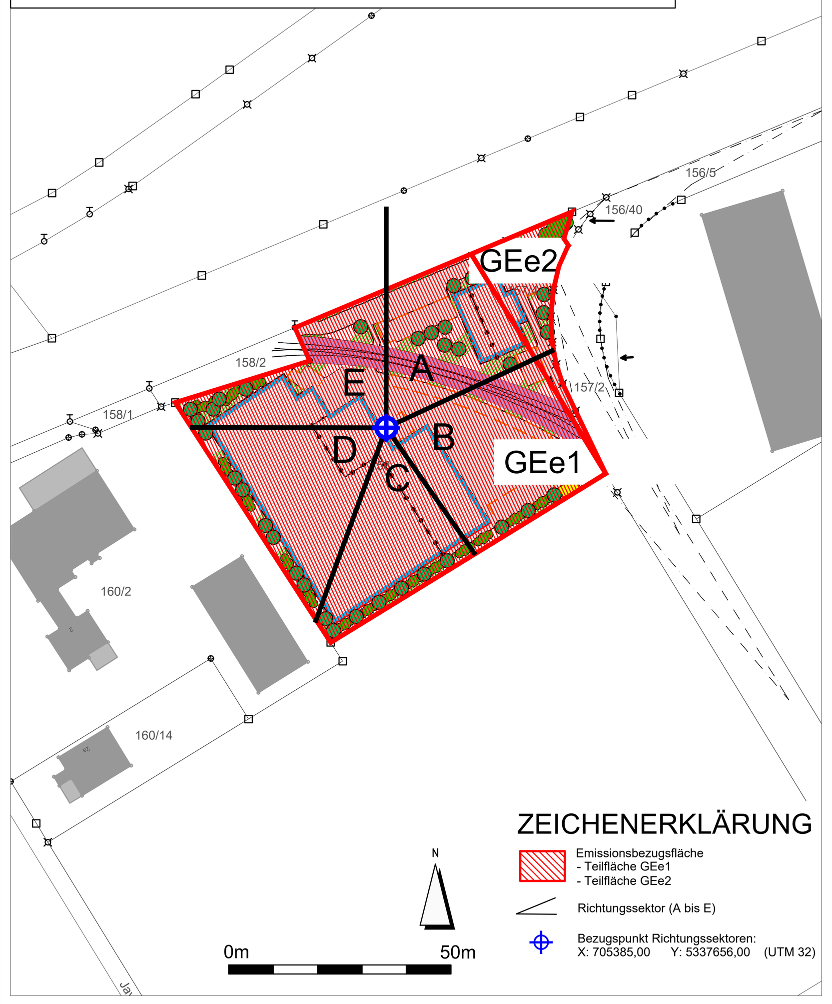
Bebauungsplan mit Grünordnung
Maßstab 1:500

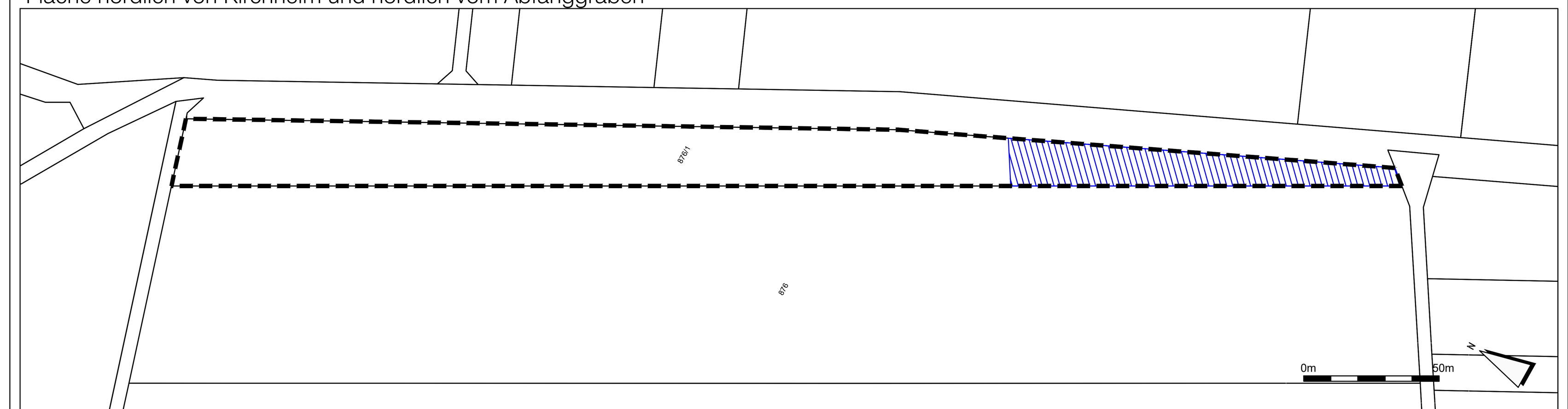


Planliche Festsetzung zu Emissionskontingente:
Maßstab 1:1000

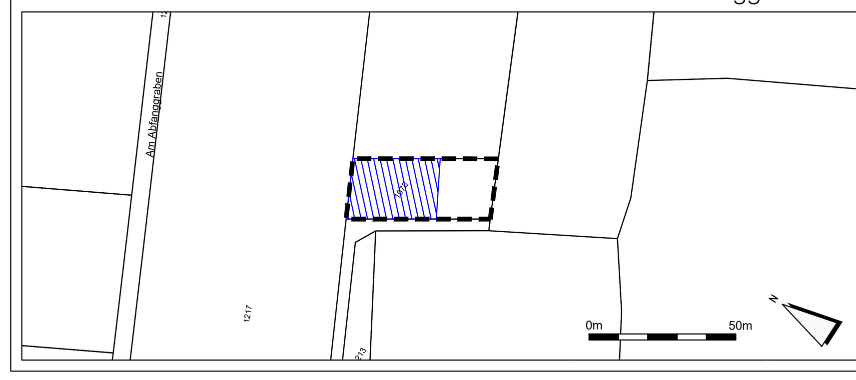


Ausgleichsflächen außerhalb des Planungsbereiches vom Ökokonto der Gemeinde Kirchheim-Heimstetten:
Maßstab 1:1500

Flurstück mit der Flurnummer 876/1 Gemarkung Kirchheim,
Fläche nördlich von Kirchheim und nördlich vom Abfanggraben



Flurstück mit der Flurnummer 1078 Gemarkung Kirchheim,
Fläche nördlich von Kirchheim und unmittelbar südlich beim Abfanggraben



ZEICHENERKLÄRUNG ZU AUSGLEICHSFLÄCHEN

Begrenzung der Ausgleichsflächen
Fl.Nr. 876/1 und Fl.Nr. 1078 (beide Gemarkung Kirchheim)

Anrechenbares Ausgleichserfordernis von insgesamt 0,236 ha:
davon entfallen auf Fl.Nr. 876/1: 0,174 ha
davon entfallen auf Fl.Nr. 1078: 0,062 ha

Flurstücksgrenze

115 / 3 Flurstücksnummer

ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNG

A) FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEe Eingeschränktes Gewerbegebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)

Baufeld (1)
IV vier Vollgeschosse als Höchstmaß
WH 14,60 m Für Baufeld 1 beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 14,60 m. Der obere und untere Bezugspunkt für die Wandhöhe richtet sich nach den textlichen Festsetzungen unter Ziffer C) 2.2.
520,06 Höhenbezugspunkt in Meter über Normalnull (NN) für die max. Wandhöhe

Baufeld (2)
III drei Vollgeschosse als Höchstmaß
WH 11,80 m Für Baufeld 2 beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 11,80 m. Der obere und untere Bezugspunkt für die Wandhöhe richtet sich nach den textlichen Festsetzungen unter Ziffer C) 2.2.
520,06 Höhenbezugspunkt in Meter über Normalnull (NN) für die max. Wandhöhe

Baufeld (3)
III drei Vollgeschosse als Höchstmaß
WH 14,00 m Für Baufeld 3 beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 14,00 m. Der obere und untere Bezugspunkt für die Wandhöhe richtet sich nach den textlichen Festsetzungen unter Ziffer C) 2.2.
520,06 Höhenbezugspunkt in Meter über Normalnull (NN) für die max. Wandhöhe

Baufeld (4)
II zwei Vollgeschosse als Höchstmaß
WH 9,80 m Für Baufeld 4 beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 9,80 m. Der obere und untere Bezugspunkt für die Wandhöhe richtet sich nach den textlichen Festsetzungen unter Ziffer C) 2.2.
520,06 Höhenbezugspunkt in Meter über Normalnull (NN) für die max. Wandhöhe

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

Baugrenze, festzusetzende

4. Gestaltung

FD Flachdach

5. VERKEHRSFLÄCHEN

Erschließungsflächen

Str. Ein- und Ausfahrtbereich

6. GRÜNORDNUNG

Zu begrünende Flächen

Bäume zu pflanzen

Gehölzgruppen zu pflanzen

Gehölzgruppen zu erhalten

V Versickerungsbereiche

7. SONSTIGES

Flächen für Versorgungsanlagen
TS Trafostation

Abgrenzung unterschiedliches Mass der baulichen Nutzung

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze
St Stellplätze

Flächen dinglich zu sichern zugunsten der Allgemeinheit und / oder (siehe Satzungstext)
G Gehrecht
R Radfahrrecht
L Leitungsrecht
B Fahrrecht für beschränkten Personenkreis gemäß städtebaulichem Vertrag

Aufhebung vorhandener Grundstücksgrenzen

B) HINWEISE

geplante Gebäude

bestehende Gebäude mit Hausnummer

Bahnanlagen (Schottergleise)

Bayernwerk Netz GmbH SB-Kabel

Flurstücksgrenze

115 / 3 Flurstücksnummer

7,5 m Bemaßung (gerundet auf eine Nachkommastelle)

Sichtdreieck

Massgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021(BGBl. I S. 1802)
Planunterlage (digitale Flurkarte) Stand 11.2020
Zeichenerklärung Stand 01.01.2012

D:\20\086\Pl\02_Daten_CAD\BPlan_FNP_Änderung-Entwurf\20086-221220-BPlan-Entwurf.dwg * BPlan_Entwurf
Di, 17. Jan 2023 - 18:34

C) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Der Geltungsbereich wird als Fläche für ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt.

1.2 Innerhalb des Gewerbegebietes sind folgende Nutzungen zulässig:
- Verwaltung, sonstige Dienstleistungen: Gebäude und Anlagen für Büros und Dienstleistungen mit Verwaltungs-, Schulungs- und Aufenthaltsräumen;
- Ausstellung, Produktion, Lager, sonstiges Gewerbe: Gebäude und Anlagen für Ausstellung, Produktion, Lagerung und sonstiges Gewerbe mit dazugehörigen Büros, Werkstätten und Dienstleistungen sowie Verwaltungs-, Schulungs- und Aufenthaltsräumen.
- Betriebsleiterwohnung: Gebäude und Anlagen zur Wohnnutzung.

1.3 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig, gemäß § 12 Abs. 3a BauGB.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Als Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Planzeichnung angegebenen Werte für die Grund- und Geschossflächenzahl als Höchstgrenze bezogen auf den gesamten Geltungsbereich.

2.2 Die zulässige Wandhöhe wird vom Höhenbezugspunkt auf Flurstück 158 bis zum oberen Abschluss der Wand (Attika) gemessen.
Der Höhenbezugspunkt auf Flurstück 158 liegt bei 520,06 m ü NN.

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Nebengebäude sind außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze zulässig.

3.2 Nebenanlagen sind außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze zulässig.

4. Gestaltung

4.1. Hauptgebäude

4.1.1 Dach:
- Dachform: Flachdach
- Dachaufbauten für Technikaufbauten, Treppenhäuser, Aufzugsschächte, Lüftungsanlagen usw. mit einer max. Höhe von 1 m über dem Wandabschluss (Attika) sind zulässig und sind vom Dachrand (Attika) zurückversetzt, um das Maß ihrer Höhe, herzustellen.
- Oberlichter sind zulässig.
- Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
- Gründächer sind zulässig.

4.1.2 Wand:
- Unzulässig sind großflächige, grelle Anstriche, Signal- oder Leuchtfarben, stark glänzende sowie stark reflektierende Materialien.
- Glasfassaden sind reflexionsarm und vogelfreundlich herzustellen.

4.2 Nebengebäude/ Nebenanlagen

4.2.1 Dach:
- Dachform: Flachdach
- Auf den Dachflächen sind Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig.
- Gründächer sind zulässig.

4.2.2 Wand: Material und Farbe passend zum Hauptgebäude

5. Beleuchtung und Werbeanlagen

5.1 Beleuchtung

5.1.1 Die Beleuchtungen und Außenbeleuchtungen sind so herzustellen, dass die benachbarten Flächen sowie der Verkehr auf der Taxetstraße sowie der Schienenverkehr der S-Bahnstrecke S2 nicht durch Lichtabstrahlung beeinträchtigt und nicht geblendet werden.

5.1.2 Beleuchtungen und Außenbeleuchtungen sind mit der Abstrahlrichtung vom Grundstücksrand nach innen gerichtet anzubringen.

5.1.3 Es sind Leuchten mit möglichst niedrigem Lichtpunkt zu verwenden.

5.1.4 Himmelsstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig.

5.1.5 Auf eine nächtliche Beleuchtung für Fassaden, Parkplatz- und Erschließungsflächen ist zu verzichten, soweit es nicht aus Sicherheitsgründen oder aus betrieblichen Gründen für erforderlich gehalten wird.

5.1.6 Außenbeleuchtungen sind ausschließlich mit insektenfreundlichen, insektendichten Lampen mit UV-armen Lichtspektren mit Abschirmung von nächtlichem Streulicht auszustatten.

5.2 Werbeanlagen

5.2.1 Werbeanlagen sind zulässig.

5.2.2 Eine Blendung des Verkehrs ist unzulässig.

5.2.3 Freistehende Werbeanlagen (z.B. Fahnenmasten) dürfen die Verkehrssicherheit, besonders im Hinblick auf Sichtverhältnisse, nicht beeinträchtigen und sind bis zu einer Höhe von maximal 10 m zulässig, gemessen ab Höhenbezugspunkt 520,06 m ü. NN.
Entsprechend darf die festgesetzte Eingrünung durch die Werbeanlagen nicht negativ beeinträchtigt werden.

6. Stellplätze

6.1 Es werden 28 Stellplätze errichtet.

6.2 Die Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag auf wasserdurchlässigem Unterbau auszuführen.

6.3 Die Umfahrungen und Fahrgassen der Stellplatzflächen werden asphaltiert ausgeführt.

7. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

7.1 Schutzstreifen für Versorgungsleitungen:
Schutzstreifen für Versorgungsleitungen sind nach den jeweiligen Vorschriften von jeglichen Eingriffen, die betriebserschwerende sowie leitungsgefährdende Einwirkung darstellen, freizuhalten.

7.2 Umgang mit Versorgungsleitungen:

7.2.1 Falls technisch umsetzbar sind Strom-, Wasser- und Fernmeldeleitungen sowie Abwasserkanäle unter befestigten und unbepflanzten Flächen zu verlegen. Die jeweiligen Abstände sind nach den entsprechenden Richtlinien einzuhalten. Falls technisch umsetzbar sind die jeweiligen Hausanschlussleitungen unter Berücksichtigung der festgesetzten Baumstandorte zu planen und zu verlegen.

7.2.2 Falls technisch umsetzbar sind die festgesetzten Pflanzflächen sowie straßenbegleitende Pflanzstreifen von Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Abwasser, Telekom, Gas etc.) ausdrücklich freizuhalten, um die Pflanzung und den langfristigen Erhalt der geplanten Gehölze zu gewährleisten.
Die jeweiligen Abstände nach den entsprechenden Richtlinien sind einzuhalten.

8. Abfall- und Wertstoffbehälter

Die Standflächen für bewegliche Abfallbehältnisse sind so anzuordnen, zu bepflanzen oder einzufassen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

9. Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind von jeglicher Bepflanzung und allen Sichtbehinderungen über 0,80 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten, ausgenommen Bäume, die bis zu 2,80 m aufgeastet sind.

10. Einfriedungen

10.1 Einfriedungen sind zulässig.

10.2 Sichtbare Zaunsockel sind unzulässig.
Zaunsockel sind bodengleich herzustellen.
Einfriedungen sind als Industriegitterzaun oder vergleichbare Zaungitter zulässig mit einer maximalen Höhe bis 2,20 m, gemessen ab Oberkante fertiges Gelände.
Einfriedungen sind innerhalb der Eingrünungsmaßnahmen herzustellen.
Ansonsten gelten die Regelungen der BayBO.

10.3 Zwischen Zaun und Boden ist ein Mindestabstand von mindestens 15 cm, gemessen ab Oberkante fertiges Gelände, einzuhalten. Damit wird das Wandern von Amphibien und Kleintieren gewährleistet.

10.4 Mauern als Einfriedungen sind unzulässig.

11. Niederschlagswasser

Gebäude und Außenfläche- / Parkplatz

11.1 Dach- und Oberflächenwasser sind vor Ort auf dem eigenen Grundstück über geeignete Versickerungseinrichtungen (Sickermulden, Sickerschächte oder Rigolen mit vorgeschalteter Vorreinigungsstufe (Filtersack oder über belebte Bodenzone), o.ä.) zu versickern. Niederschlagswasser darf nicht in die öffentliche Entwässerungseinrichtung eingeleitet werden.

11.2 Die Versickerung von Niederschlagswasser über Schächte oder Rigolen ist zulässig.

11.3 Zisternen/ Auffangbecken für die Regenwassernutzung sind zulässig. Der Aus- und Überlauf der Zisternen/ Auffangbecken darf nicht an die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Kirchheim angeschlossen werden.

11.4 Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink und Titanzink sind bei der beabsichtigen Versickerung des Niederschlagswassers nicht erlaubt. Bei Metalldächern ist durch eine Beschichtung sicherzustellen, dass keine Schwermetallbelastung ins Sicker- und Grundwasser gelangt.

11.5 Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden.
Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.

11.6 Die Versickerungseinrichtung für die Grundstücks- und Gebäudeentwässerung hat den geltenden technischen Regelwerken zu entsprechen (u.a. TRENGW, NWFreiV vom 01.01.2000, DWA-M 153, DWA-A138). Auflagen durch das Wasserwirtschaftsamt sind zu beachten.

12. Geländemodellierung

12.1 Abgrabungen für die Herstellung von Rigolen sind bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont zulässig. Bei Abgrabungen ist zu gewährleisten, dass der Grundwasserstrom nicht beeinträchtigt und das Grundwasser nicht gefährdet wird.

12.2 Aufschüttungen sind zulässig. Bei Geländeaufschüttungen ist die Aufschüttung bis zum Höhenniveau der Taxetstraße und der Gleiskörper, maximal bis zum Höhenbezugspunkt von 520,06 m ü. NN zulässig.

13. Schalltechnische Festsetzungen

13.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle "Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²" und "Zusatzkontingente in dB(A) für die Richtungssektoren" angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Gebiet mit gewerblicher Nutzung	Bezeichnung der (Teil-) Fläche des Gewerbegebietes	Fläche [m²]	Emissionskontingent L_{EK} [dB(A)/m²]	
			Tag (06-22 Uhr)	Nacht (22-06 Uhr)
An der Taxetstraße im Ortsteil Heimstetten	GEe1	4.463	56	41
	GEe2	417	55	40

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis E erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:

Zusatzkontingente $L_{EK,zus,k}$

Richtungssektor	A	B	C	D	E
Anfangswinkel	0	65	145	200	270
Endewinkel	65	145	200	270	0
Zusatzkontingente tags	1	2	1	5	0
Zusatzkontingente nachts	1	2	1	5	0

Der Bezugspunkt BP_{zus} für die Richtungssektoren hat folgende UTM 32 Koordinaten:
X = 705385,00 / Y = 5337656,00.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i}$+ $L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist..

Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifiziertes Sachverständigengutachten zum Nachweis der Einhaltung der Festsetzungen gemäß Nr. 14 ff „Schalltechnische Festsetzungen" vorzulegen.

Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVorlV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen

13.2 **Wohnungen im Gewerbegebiet:**

Insofern Wohnnutzungen innerhalb der Gewerbeflächen realisiert werden sollen (Betriebsleiter, Betriebsinhaber, Aufsichtsperson), sind (nach dem Stand der Technik) Vorkehrungen zum Schallschutz auf Grundlage der DIN 4109 zu treffen. Die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109 ist mit dem Bauantrag durch geeignete Nachweise zu belegen.

Der geforderte Schallschutznachweis nach DIN 4109 ist auf den angemessenen Schutz gegen Gewerbelärm (aus benachbarten Gewerbeflächen) nach TA Lärm, sowie gegen Verkehrslärm (Schienenverkehr) nach der 16. BImSchV abzustellen.

Gewerbelärm:

Der Gewerbelärm aus benachbarten Gewerbeflächen führt zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Gewerbegebiete am Plangebäude. Somit sind nachfolgende Punkte als Empfehlungen zu sehen.

Die Wohnnutzungen und Schutzmaßnahmen sind so anzuordnen, dass keine durch die ausgeübte Wohnnutzung verursachte Beschränkung der Nutzung benachbarter Gewerbequartiere resultiert. Dies kann beispielsweise durch folgende Maßnahmen erreicht werden, deren Wirkung jedoch im Einzelfall beurteilt werden muss:

- Festverglasungen von Fenstern in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung (vor allem für Schlafräume und Kinderzimmer);
- Vorgehängte Wintergärten, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzt werden dürfen;
- Orientierung von Räumen auf die lärmabgewandte Seite (vor allem Schlafzimmer und Kinderzimmer);
- Schalltechnisch günstige Lage der Wohnung auf dem Betriebsgelände;

Verkehrslärm:

An einigen Fassaden des Plangebäudes werden die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Somit sind folgende Punkte zu beachten:

- Grundrissorientierung:
  Sofern Fenster von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 an den Fassaden mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 von 65/ 55 dB(A) tags/ nachts liegen, ist durch eine entsprechende Grundrissorientierung sicherzustellen, dass diese Räume über Fenster an Fassaden, an denen die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten sind, belüftet werden können.
  Für reine Büronutzungen können die Tagorientierungswerte auch in der Nachtzeit zugrunde gelegt werden. Schutzbedürftige Räume im Sinne der DIN 4109 sind u. a. Wohn-, Schlaf- und Ruheräumen sowie Wohnküchen.
- Passive Schallschutzmaßnahmen:
  Verfügen entsprechende, schutzbedürftige Räume über keine nach den vorgenannten Vorgaben zu orientierenden und für Lüftungszwecke geeigneten Fensterflächen, so sind an den entsprechenden Fassadenseiten mit Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutzfenster einzubauen und sicherzustellen, dass auch bei geschlossenen Fenstern an diesen schutzbedürftigen Räumen die erforderlichen Luftwechselraten eingehalten sind (kontrollierte Wohnungslüftung).
  Alternativ ist auch der Einbau anderer passiver Schallschutzmaßnahmen (z. B. nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wintergärten oder vollständig verglaste Balkone etc.) zulässig. Die vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen stehen im Einklang mit Art. 45 der Bayerischen Bauordnung BayBO, wonach Aufenthaltsräume ausreichend belüftet werden müssen.
- Nachweis nach DIN 4109 zum baulichen Schallschutz (Schallschutz im Hochbau):
  Für das geplante Bauvorhaben ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Freistellungsverfahrens ein Schallschutznachweis nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" zu erstellen. Dieser muss rechnerisch nachweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung aller Außenbauteile zum Schutz vor Außenlärm, abhängig vom maßgeblichen Außenlärmpegel (Abschnitt 7.1 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen") bei den Fassaden der geplanten Nutzungen (Betriebsleiterwohnung und Büros) eingehalten sind. Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind der Anlage 11 der schalltechnischen Untersuchung der Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Auftragsnummer: 7613.1 / 2021 - JB, vom 28.07.2021, die der Begründung des Bebauungsplans beigefügt ist, zu entnehmen.
  Die Nord- und Westfassade des westlichen Baukörpers und die Nordfassade des östlichen Baukörpers sind zur Vermeidung von Reflexionen des Schienenverkehrslärms in benachbarte schutzbedürftige Nutzungen schallabsorbierend (Schallabsorption mind. 4 dB in Anlehnung an ZTV-Lsw 06) auszuführen.

14. Bepflanzung und Freiflächengestaltung

14.1 Freiflächengestaltung und Bestandsschutz:
Die privaten Grünflächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen herzustellen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Sie sind spätestens in der Pflanzperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen fertigzustellen. Ausgefallene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode nachzupflanzen. Nachpflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Notwendige Zugänge und Zufahrten sind von den Begrünungsfestsetzungen ausgenommen.

14.2 Pflanzgebot:

14.2.1 Die Gehölzpflanzungen sind gemäß Planeintrag herzustellen und zu unterhalten. Von den Festsetzungen darf nur abgewichen werden, sofern eine Bepflanzung aus technischen Gründen nicht sinnvoll erscheint oder Gründe der Verkehrs- und Gebäudesicherheit entgegenstehen.

14.2.2 Großbäume innerhalb von befestigten Flächen sind in mindestens 16 m² und mittelgroße Bäume in mindestens 9 m² große spartenfreie und offen durchwurzelbare Baumscheiben zu pflanzen. Befestigte, überdeckte Baumscheiben sind zulässig.

14.2.3 Für die Stell- und Parkplatzbegrünung ist mindestens 1 Baum pro 5 Stellplätze vorzusehen. Es sind standortgerechte Laubbäume der Artenliste 1 und 2 zu verwenden.

14.3 Gehölzauswahl:

14.3.1 Zu pflanzen sind standortgerechte Gehölze aus dem Ursprungsgebiet Alpenvorland mit hohem ökologischem Wert.

14.3.2 Zugelassen sind auch standortgerechte Zukunftsbäume für die Stadt, gemäß der GALK-Straßenbaumliste.

14.3.3 Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten für Bäume und Sträucher zugelassen:
Bäume: H, 3xv, STU 20-25
Sträucher: vStr., 2xv, i.C. 60-100

14.4 Wiesenflächen

14.4.1 Die einzugrünenden Flächen, die nicht mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, sind als Wiesen herzustellen.

14.4.2 Die Ansaaten der Wiesenflächen sind mit gebietseigenem, standortgerechtem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet Unterbayerische Hügel- und Plattenregion durchzuführen.

14.4.3 Die Wiesen sind als Extensivwiesen zu pflegen und zweimal pro Jahr zu mähen. Auf den Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist zu verzichten. Das Mähgut ist von allen Flächen unverzüglich zu entfernen.

14.5 Dachbegrünung:

14.5.1 Es ist eine Dachbegrünung herzustellen. Diese ist extensiv auszubilden mit heimischen Sedumarten, Kräutern und Gräsern. Dabei ist eine durchwurzelbare Mindestgesamtschichtdicke von 10 cm zuzüglich der Dränschicht vorzusehen.

14.5.2 Die Dachbegrünung von Flachdächern darf für die Errichtung von Lichtkuppeln, Schächten, technischen Aufbauten, Solaranlagen und Dachterrassen unterbrochen werden.

14.6 Ausgleichsregelung:
Das naturschutzrechtliche, anrechenbare Ausgleichsflächenerfordernis von 0,236 ha wird über das Ökokonto der Gemeinde Kirchheim-Heimstetten auf Ausgleichsflächen nördlich von Kirchheim ausgeglichen, gemäß § 15 Abs.1 BNatSchG und § 1a BauGB. Von den 0,236 ha Ausgleichsflächen entfallen 0,174 ha auf die südliche Teilfläche der Flurnummer 876/1 (Gemarkung Kirchheim) sowie 0,062 ha auf eine Teilfläche der Flurnummer 1078 (Gemarkung Kirchheim).

D) HINWEISE DURCH TEXT

1. Maß der baulichen Nutzung

Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen Geländeoberfläche liegen und über mind. 2/3 ihrer Grundfläche eine Höhe von mind. 2,30 m haben, gemäß Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayBO (Fassung von 1997) in Verbindung mit Art. 83 Abs. 6 BayBO (aktuelle Fassung vom 14.08.2007).

2. Wasserversorgung, Wasserentsorgung, Wasserschutz, Strom, Glasfaser

2.1 Wird bei Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächten) die bindige Deckschicht über dem Grundwasser wesentlich geschwächt, durchstoßen oder sonst eine Verbindung zum Kiesuntergrund geschaffen, so ist die Einleitung des Niederschlagswassers nicht erlaubnisfrei, sondern bedarf eines Wasserrechtsverfahrens. Dazu ist am Landratsamt die wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerungsanlage in einem Wasserrechtsantrag einzuholen. Eine entsprechende Erlaubnis wird in der Regel auf 20 Jahre befristet erteilt und muss danach erneut beantragt werden.

2.2 Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Hydrauliköle in Aufzugsanlagen usw.) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung - AwSV) zu erfolgen.

2.3 Die Wasserversorgung erfolgt durch die Ver- und Entsorgung München Ost (VEMO).

2.4 Eingänge, Lichtschächte und Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

2.5 Übersteigt die versiegelte Fläche 800 m² ist gemäß DIN 1986-100 ein Überflutungsnachweis zu führen.

2.6 Schutzstreifen müssen zur Ausübung der Leitungswartung sowie bei der Durchführung eventueller Prüf- und Reparaturarbeiten an den Leitungen zu jeder Zeit zugänglich sein und befahrbar und begehbar bleiben.

2.7 Pflanzmaßnahmen im Nahbereich von Versorgungsleitungen sind vorab mit dem Versorgungsträger abzustimmen und mit geeigneten Wurzelschutzmaßnahmen zu versehen, soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln und Leitungen erfolgen.
Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der "Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen" ist zu beachten.

3. Brandschutz

3.1 Die Löschwasserversorgung ist abhängig von der baulichen Nutzung der Gebäude und der Gefahr der Brandausbreitung (s. DVGW Arbeitsblatt W 405).

3.2 Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte, öffentliche Straßen und Wege erreichbar sein.

3.3 Die Zufahrt zu den geplanten Bauobjekten muss laut den Richtlinien über die „Flächen für die Feuerwehr" für den gesamten Bebauungsplan gesichert sein.

3.4 Die erste Wasserentnahmestelle bzw. der erste erreichbare Hydrant darf nicht weiter als 100 m von den Zugängen der jeweiligen Objekte entfernt sein.

3.5 Die Löschwasserversorgung wird vom Wasserlieferanten, der Ver- und Entsorgung München Ost (VEMO), mit 192 m³/h über zwei Stunden aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung zur Verfügung gestellt.

3.6 Die notwendigen Mengen an Löschwasser bzw. Entnahmestellen, welche das vom öffentlichen Löschwasserbedarf bereitgestellte Maß von 96 m³/h über 2 Stunden übersteigen, sind vom Bauwerber auf seinem Baugrundstück durch den Bauwerber in Absprache mit der Ortsfeuerwehr auf eigene Kosten bereitzustellen (Zisternen, Löschwasserteich).
Planung, Ausführung und Unterhalt liegen im Verantwortungsbereich des Bauwerbers.

3.7 Die Feuerwehrzufahrten und -stellflächen sind so herzustellen, dass sie ganzjährig mit den Feuerlösch- und Rettungsgeräten der Feuerwehr und des Rettungsdienstes nutzbar sind. Grundlagen hierfür bilden die BayBO und die DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr".

3.8 Die Tragfähigkeit der Flächen für Feuerwehrfahrzeuge muss mindestens 16 t betragen (Achslast mind. 10 t, Aufstellflächen mind. 800 kN/m² Flächenpressung).

3.9 Die Flächen für die Feuerwehr sind freizuhalten und zu kennzeichnen. Auf das Parkverbot auf diesen Flächen ist durch entsprechende amtliche Beschilderung hinzuweisen.

3.10 Baumbestände im Bereich von Feuerwehrzufahrten und -stellflächen (hier Neupflanzung) sind so zu gestalten, dass für die Feuerwehrfahrzeuge eine ungehinderte Durchfahrtshöhe von mind. 3,50 m gewährleistet wird.

4. Bepflanzung, Freiflächengestaltung und Artenschutz

4.1 Der anstehende Oberboden, sofern nicht mit Altlasten behaftet, ist zu sichern, sachgerecht in Mieten zu lagern und der Wiederverwertung zuzuführen. Die Sicherheitsvorschriften zur Minimierung von Bodenverdichtungen und zur Verhinderung von Grundwasserbelastungen ist gemäß RAS-LP2 zu berücksichtigen.
Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie z. B. Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Bachtälern, Waldrändern sowie innerhalb von Überschwemmungsgebieten.

4.2 Schutz von Lebensstätten:

4.2.1 Gehölzfällarbeiten bzw. Gehölzschnittmaßnahmen erfolgen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln (gemäß § 39(5) BNatSchG) und außerhalb der Sommerquartierszeit von Fledermäusen, sowie nach örtlichen Angaben im Rahmen einer Umweltbaubegleitung. Die Fällung potenzieller Quartierbäume für Fledermäuse erfolgt im September/Oktober und damit außerhalb der Wochenstuben- und Überwinterungszeit oder nach Maßgabe einer ökologischen Baubegleitung.

4.2.2 Der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG ist stets zu beachten und eigenverantwortlich umzusetzen. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sollten zu beseitigende Gehölze im Vorfeld der Fällungsarbeiten hinsichtlich Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Spalten, Risse und Höhlungen) von einer qualifizierten Person überprüft werden. Des Weiteren sollte auch bei etwaigen Gebäudeabbrüchen und ggf. Sanierungen eine artenschutzrechtliche Untersuchung durch eine fachlich geeignete Person bzgl. Fledermausvorkommen und gebäudebrütende Vogelarten durchgeführt werden. Hierbei sollten alle geeigneten Strukturen, z. B. Dachböden, Fensterläden und etwaige potentielle Spalten- und Höhlenquartiere untersucht werden. Bei Vorkommen von geschützten Arten oder entsprechender Quartiere sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Diese können gerne mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

4.3 Die Abstandsregelung von Gehölzen regelt sich nach Art. 47 AGBGB.
Bei Bäumen wird von der Stammmitte waagrecht und rechtwinklig zur Grenze gemessen. Bei Sträuchern und Hecken wird der an der Grenze befindliche Trieb waagrecht und rechtwinklig zur Grenze gemessen.
Die Abstandsvorschriften gelten nicht für Gehölze, die längs einer öffentlichen Straße, einem öffentlichen Weg oder auf einem öffentlichen Platz gehalten werden.

4.4 Für Gehölzpflanzungen entlang von Straßen sind die einschlägigen Richtlinien (RPS und ESAB) einzuhalten.

4.5 Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig. Der Einsatz von Glyphosat und glyphosathaltigen Produkten ist auf allen Flächen des Planungsgebietes nicht zulässig.

4.6 Freiflächengestaltungsplan:
Zusammen mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Hierbei sind die grünordnerischen und erschließungstechnischen Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes bedarfsgerecht zu überprüfen.

4.7 Ausführung der Freiflächengestaltung und Pflanzung:
Die Ausführung der Freiflächengestaltung und Pflanzung ist durch einen qualifizierten Landschaftsplaner bzw. Landschaftsarchitekten zu verifizieren.

4.8 Für die Bepflanzung sind bevorzugt die Gehölze der Artenlisten 1, 2 und 3 zu verwenden:

Artenliste 1: Großkronige Bäume (20 - 30 m)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Quercus robur	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Tilia cordata	Winter-Linde

Artenliste 2: Mittel- bis Kleinkronige Bäume (7 - 20 m)

Acer campestre	Feld-Ahorn	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Baum-Felsenbirne	Pyrus pyraster	Holzbirne
		Salix caprea	Salweide
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus aucuparia	Eberesche

Artenliste 3: Sträucher

Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne	Rosa arvensis	Kriechrose
Corylus avellana	Hasel	Salix cinerea	Grau-Weide
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn	Salix purpurea	Purpur-Weide
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster	Sambucus racemosa	Traubenholunder
Rosa canina	Gemeine Hecken-Rose	Virburnum lantana	Wolliger Schneeball

4.9 Eine Fassadenbegrünung der Gebäude ist ausdrücklich erwünscht und ist nach Möglichkeit mit heimischen und standortgerechten Rank-, Kletter- und Schlingpflanzen herzustellen. Für die Fassadenbegrünung sind bevorzugt folgende Pflanzenarten zu verwenden:

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe	Humulus lupulus	Hopfen
Hedera helix	Efeu	Vitis vinifera	Wilde Weinrebe

5 Bauantrag

Mit jedem Bauantrag, auch im Freistellungsverfahren, ist ein Geländeschnitt einzureichen, der den Anschluss zur Straße, die Höhenlage des Eingangs sowie den geplanten und ursprünglichen Geländeverlauf des Grundstücks darstellt, unter Angabe des festgesetzten Höhenbezugspunkts für die maximal zulässige Wandhöhe.

6. Baudurchführung

Die gesetzlich vorgeschriebenen Richt-, Grenz- und Orientierungswerte sind während der Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Besonders die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) und die Vorgaben der Baumaschinenlärm-Verordnung (32. BImSchV) sind einzuhalten.

Für Bauwasserhaltungen ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. Art. 70 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) zu beantragen.

7. Baustoffe sowie Gestaltung und Artenschutz

7.1 Es sollten nach Möglichkeit ökologisch verträgliche Baumaterialien verwendet werden.

7.2 Zum Schutz von Vögeln ist bei Glasflächen, welche eine Fläche von 6 m² überschreiten auf Markierungen oder andere Methoden zurückzugreifen, welche eine Anflugrate von unter 10 % aufweisen. Es wird hierbei auf Studien der Wiener Umweltanwaltschaft zum Thema Vogelanflug verwiesen (http://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen/vogelanprall-an-qlasflaechen/kategorie-a). Zur Minimierung des Kollisionsrisikos ist entsprechend dem Vermeidungsgebot im Bereich von Verglasungen oder großflächigen Glaselementen, Fensterbändern etc. dem Vogelschutz Rechnung zu tragen. Durch reflexionsarme und mit geeigneten Mustern bedruckte Verglasungen ist die Spiegelung und Transparenz an Gefahrenstellen zu vermeiden. Die Maßnahmen haben zum Zeitpunkt der Ausführung dem aktuellen wissenschaftlichen Stand zu entsprechen (s. u.a. http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm).

8. Denkmalpflege

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Bodendenkmälern vor.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG mit einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde notwendig.

Nach der bundesgesetzlichen und bayerischen Rechtslage sowie der aktuellen oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung entsprechend, hat die Gemeinde vorrangig alles zu tun, um eine Beeinträchtigung, Veränderung resp. Zerstörung der Bau- und Bodendenkmale im Planungsgebiet aktiv zu verhindern.

9. Kampfmittel

Es wird empfohlen eine Kampfmittelvorerkundung durchzuführen.
Verborgene Kampfmittel können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, so dass bei Aushubarbeiten mit der entsprechenden Vorsicht gearbeitet werden sollte.

10. Altlasten

10.1 Altlasten im Boden können aufgrund der früheren Nutzung der Flurstücke nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). Anfallendes Aushubmaterial ist entsprechend den Vorgaben der verantwortlichen Behörden vor Entsorgung oder Wiedereinbau zu beproben und zu analysieren unter fachgutachterlicher Begleitung.

10.2 Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.

11. Schalltechnischer Hinweis

Die Kommune macht bei der schalltechnischen Festsetzung von der Möglichkeit des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch und verzichtet auf die Festsetzung eines Teilgebietes des Bebauungsplanes ohne Emissionskontingente.
Ein nicht kontingentiertes bzw. eingeschränkendes Ergänzungsgebiet gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist das im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 70 vom 03.10.1988 festgesetzte Gewerbegebiet.

12. Beschilderung

Bei den Gleisübergangen sollten jeweils beidseits der Gleise Hinweisschilder für Fußgänger und Radfahrer aufgestellt werden.

13. Immissionen

Die Eigentümer, Bebauer und Bewohner der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen, die von angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wegen und baulichen Anlagen ausgehen, unentgeltlich hinzunehmen. Eine zeitweise Lärmbelästigung, Verkehrslärm aus landwirtschaftlichem Fahrverkehr, auch vor 6 Uhr morgens und Ernteverkehr nach 22.00 Uhr (z.B. Getreide-, Mais-, Gras-, Zuckerrübenernte etc.) ist zu dulden.

14. DIN-Normen und weitere Regelwerke

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Kirchheim, Glockenblumenstraße 7, 85551 Kirchheim, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patent und Markenamt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss:
Der Gemeinderat Kirchheim hat in seiner Sitzung am .... die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bebauungsplan Nr. 103/H Gewerbehof Taxetstraße" beschlossen und am .... der Planung zugestimmt.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf i.d.F. vom .... hat in der Zeit vom .... bis einschl. .... stattgefunden.
Dies wurde am .... ortsüblich bekannt gemacht.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zum Bebauungsplanvorentwurf i.d.F. vom .... hat bis einschl. .... stattgefunden.

4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:
Der Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom .... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis einschl. .... öffentlich ausgelegt.
Dies wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht.

5. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:
Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine Frist bis .... gesetzt.

6. Satzungsbeschluss:
Die Gemeinde Kirchheim hat mit Beschluss vom .... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bebauungsplan Nr. 103/H Gewerbehof Taxetstraße" mit Fassungsdatum vom .... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung sowie die Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange wurde gebilligt.

Kirchheim, den ....

(Siegel) ....
Maximilian Böltl
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Kirchheim, den ....

(Siegel) ....
Maximilian Böltl
Erster Bürgermeister

8. Inkrafttreten:
Der Satzungsbeschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bebauungsplan Nr. 103/H Gewerbehof Taxetstraße" wurde am .... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ist damit rechtsverbindlich.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Kirchheim zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4 und der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Kirchheim, den ....

(Siegel) ....
Maximilian Böltl
Erster Bürgermeister

Projekt:	Bebauungsplan Nr. 103/H Gewerbehof Taxetstraße
Verfahren/ Phase:	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Entwurf
Planinhalt:	Bebauungsplan mit Grünordnung

Bearb.	MSch, MLo	Maßstab	1:500 / 1:1000
Gez.	MLo	Datum	20.12.2022
Projekt	20086	Plan-Nr.	1.00

Auftraggeber:
K2 MultiMini GmbH & Co KG
Am Steinberg 1
84051 Unterwattenbach

Planverfasser:
Dr. Schober
Gesellschaft für Landschaftsplanung mbH
Kammerhof 6 • 85354 Freising • Germany
Tel.: +49 (0) 8161 30 01 • Fax: +49 (0) 8161 9 44 33
zentrale@schober-larc.de • www.schober-larc.de