I Zeichenerklärung für die Planlichen Festsetzungen und Hinweise

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Abs. 1-3 BauNVO)

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Geschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

2.1 Geschossflächenzahl **GFZ** **0,7 / 0,8** gem. §17 BauNVO

2.2 Grundflächenzahl **GRZ** **0,35 / 0,4** gem. § 17 BauNVO

3 BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN (§9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 **o, g** Offene / Geschlossene Bauweise

3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3 Baugrenze

4 EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 5 Abs. 2, Nr. 2 Buchstabe a und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Spielanlagen

6 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)

6.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite

7 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 5 Abs. 2, Nr. 2 Buchstabe b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Elektrizität

7.2 Rückbau Trafostation

8 HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.1 unterirdisch vorhanden

9 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

9.1 öffentliche Grünfläche

9.2 private Grünfläche

9.3 Baumfallzone, Bereiche mit besonderen baulichen Auflagen

9.4 Mittel-, oder großkroniger Baum, zu pflanzen auf Privatgrund, Gehölzstandort im Umkreis von 5 m verschiebbar, Artenliste laut Festsetzungen durch Text

9.5 Klein-, oder mittelkroniger Baum, zu pflanzen auf Privatgrund, Gehölzstandort im Umkreis von 5 m verschiebbar, die Festsetzungen durch Text sind zu beachten

9.6 Großkroniger Baum, zu pflanzen auf öffentlichem Grund, Gehölzstandort im Umkreis von 5 m verschiebbar, Artenliste laut Festsetzungen durch Text

9.7 Klein- oder mittelkroniger Baum, zu pflanzen auf öffentlichem Grund, Gehölzstandort im Umkreis von 5 m verschiebbar, Artenliste laut Festsetzungen durch Text

9.8 Obstbaum-Hochstamm, zu pflanzen auf öffentlichem Grund, Artenliste laut Festsetzungen durch Text

9.9 Waldmantel, zu pflanzen auf öffentlichem Grund, Artenliste laut Festsetzungen durch Text

9.10 Laubhecke, zu pflanzen auf privatem Grund, die Festsetzungen durch Text sind zu beachten

9.11 Extensivwiese

9.12 Abschub der Grasnarbe (ca. 10 cm) mit anschließender Mähgutübertragung von floristisch wertvollen Flächen

9.13 Ausgleichsfläche, Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Offener Graben (Gewässer 3. Ordnung)

10.2 RRB — Regenrückhaltebecken

15 SONSTIGE PLANZEICHEN

15.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.2 vorhandene Grundstücksgrenzen mit Grenzsteinen

15.3 159/9 — Flurnummern

15.4 vorgesehene Grundstücksgrenzen

15.5 Parzellennummerierung

15.6 bestehende Wohngebäude, bestehende Wirtschaftsgebäude und gewerbliche Räume (Nebengebäude) eingemessen

15.7 452.00 — Höhenschichtlinie mit Höhenangabe

15.8 vorgeschlagenes Wohngebäude ohne zwingende Festsetzung der Firstrichtung, die Firstrichtung muss jedoch parallel zur Längsrichtung des Gebäudes verlaufen

15.9 GA — vorgeschlagene Garage

15.10 vorgeschlagene Stellplätze

15.11 715 m² — Flächenangabe vorgesehenes Grundstück

15.12 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

15.13 - 70 m - — Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen. Die Sichtdreiecke sind von sichtbehindernden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der einbindenden Straße ragen.

II Festsetzungen durch Text

1 Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Abs.1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung
WA - Mischgebiet lt. § 6 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Grundflächenzahl
WA 1: GRZ 0,35
WA 2 + WA 3: GRZ 0,4

1.2.2 Geschossflächenzahl
WA 1: GFZ 0,7
WA 2 + WA 3: GFZ 0,8

1.2.3 Zahl der Geschosse
Es sind maximal zwei Geschosse zulässig.
Fällt das Gelände mehr als 1,50 m am Gebäude, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Hanghaus zu errichten.
Fällt das Gelände weniger als 1,50 m am Gebäude, gemessen in der Falllinie des Hanges, so ist ein Gebäude mit EG+OG oder EG+DG zu errichten.

1.2.4 Haustypen
WA 1: Einzelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten
Doppelhäuser mit maximal 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte
WA 2: Einzelhäuser mit einer bis vier Wohneinheiten je Parzelle
WA 3: Einzel- und Reihenhäuser mit zwei bis sechs Wohneinheiten

1.2.5 Bauweise
WA 1 + WA 2: offene Bauweise

1.2.6 Maximale Gebäudehöhen über festgesetztem Gelände
Zulässige Wandhöhe: Parzellen 5 bis 13, 17: max. 7,50 m
Parzellen 1 bis 4, 14 bis 17: max. 6,80 m

Die Wandhöhe ist das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.
Bezugspunkt zur Bemessung der Wandhöhe ist die Höhe der Erschließungsstraße in der Mitte des Grundstücks.

1.2.7 Gelände
Unnötige Geländeaufschüttungen und Stützmauern sind grundsätzlich zu vermeiden. Das Gelände sollte im natürlichen Geländeverlauf belassen werden.
Abgrabungen und Aufschüttungen zum natürlichen Geländeverlauf für Terrassen, Freisitze u.ä. sind pro Parzelle auf eine Höhe von max. 0,8 m pro Seite und einer maximalen Fläche von ¼ der unbebauten Grundstücksfläche pro Parzelle zu begrenzen.
Aufschüttungen und Abgrabungen zu den Nachbargrundstücken sind nicht zulässig.
Im Baugenehmigungsverfahren ist der natürliche und geplante Geländeverlauf sowie die Höhenlage der Straße in Geländeschnitten prüfbar nachzuweisen.

1.2.8 Abstandsflächen
Die Mindestabstände sind entsprechend der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

2 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung
gemäß Art. 81 BayBO

2.1 Gebäude
Folgende Dachformen sind zulässig:
- Satteldächer mit Dachneigung von 20° - 35 °, Firstrichtung zwingend parallel zu Längsseite des Hauses
- Walmdächer mit Dachneigung von 15° - 35 °
- Pultdächer mit Dachneigung von 7° - 17°, Firstrichtung zwingend parallel zu Längsseite des Hauses
- Flachdach, begrünt

Dachdeckung:
- Zulässig sind rote, graue oder schwarze Dachsteine oder Blechdächer in Ziegelfarben oder dezenten Farbtönen.
- Unbeschichtete kupfer-, zink- und bleigedeckte Dachflächen sind jedoch zu vermeiden. Flächen dieser Art über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vorreinigung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind.
- Zulässig sind ebenso Gründächer.

Zwerchgiebel:
- Zwerchgiebel sind nicht zugelassen.

Keller:
- Unterkellerungen sind zulässig.

2.2 Garagen und Nebenanlagen
Garagen und Nebenanlagen sind dem Hauptgebäude möglichst anzupassen in Dachform, Dachneigung und Gestaltungsprinzipien.
Werden Garagen an der Grenze zusammengebaut, sind sie so zu gestalten, dass eine einheitliche Gestaltung zustande kommt. Dachkehlen sind hierbei zu vermeiden.
Andere Garagenstellungen im Grundstück sind nach Abstimmung mit der Gemeinde und bei Einhaltung der Bestimmungen der BayBO möglich.

2.3 Stellplätze und übrige befestigte Flächen
Vor jeder Garage ist ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe auf der Parzelle nachzuweisen. Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze oder Garagenplätze auszuweisen, wobei der Stauraum vor der Garage nicht als Stellplatz zählt.
Um die Versiegelung so gering wie möglich zu halten, sind Asphaltdecken innerhalb der privaten Flächen nicht zulässig.
Um die abzuleitenden Regenwassermengen möglichst zu reduzieren, sind die PKW-Stellplätze und Garagenzufahrten mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, z. B.:
a) Splitt auf verdichtetem Kies oder Mineralbeton
b) Schotterrasen
c) wassergebundene Decke
d) zwei parallele Fahrspuren bei gleichzeitiger Begrünung der Restfläche
e) luft- und wasserdurchlässige Betonsteine
f) Rasenfugenpflaster aus Granit, Beton oder Klinker
g) Pflasterbelag aus Naturstein, Betonstein oder / und Klinker

2.4 Einfriedungen
Die Garagenzufahrt darf an der Erschließungsstraße nicht eingezäunt werden.
Straßenseitig sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 0,50 m über Straßenoberkante zulässig.
Im Bereich von Terrassen sind Stützmauern bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig, wenn ein Mindestabstand zur Grundstücksgrenze von 2 m nicht unterschritten wird.
Wird eine abstandsflächenpflichtige Absturzsicherung angebracht, muss der Mindestabstand der Stützmauer zur Grenze 3 m betragen.
Straßenseitig und zwischen den Parzellen sind Grundstückseinfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 1,5 m zulässig. Eine Ausnahme sind Rankgerüste bis 2,00 m Höhe sowie Pergolen bis 2,50 m Höhe im Bereich der Terrassen.
Unzulässig sind Zaunsockel und Mauern mit Ausnahme der oben aufgeführten Ausnahmen, damit die Grundstücke für Kleintiere durchlässig bleiben.
Im Einmündungsbereich von Sichtfeldern zu öffentlichen Straßen sind Einfriedungen und Hinterpflanzungen nur bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig. Einzelbäume sind auf Lichtraumprofil aufzuasten.
Für Einfriedungen zu seitlichen oder rückseitigen Grundstücken werden unter Beachtung der zuvor aufgeführten Festsetzungen empfohlen:
Freiwachsende Hecken aus Laubgehölzen
Geschnittene Hecken aus Laubgehölzen, Höhe maximal 1,80 m
Holzlattenzäune
Maschendrahtzäune
Metall-Stabmattenzäune
Rankgerüste für Spalierobst

2.5 Zufahrten
Weitere als im Bebauungsplan dargestellte Zufahrten zur Kreisstraße PAN 10 (Dorfstraße) dürfen nicht angelegt werden.

2.6 Baumfallzone
Bei einer Bebauung innerhalb der Baumfallzone (20 m zur Waldgrenze)sind die Gebäude so auszuführen, dass sie einem Baumschlag durch Wind und Schneebruch widerstehen. Ein dementsprechender Vermerk ist im Eingabeplan zu berücksichtigen.

2.7 Beleuchtung
Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist die Beleuchtung auf öffentlichen und privaten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren und umweltfreundlichen Beleuchtungsanlagen der Vorrang zu geben.
Entlastungen für die Tierwelt sind zu erzielen durch:
- Geschlossene Leuchten, in die keine Insekten eindringen können
- Beschränkung der Leuchtenzahl auf das Minimum
- Reduzierung der Leuchtenhöhe
- Einsatz eines für Insekten unattraktiveren gelblichen bzw. warmweißen Lichtsprektrums, z. B. mit LED-Lichttechnik
- Abschalten der Leuchten in den späteren Nachtstunden, z. B. ab 22.00 Uhr
- Einbau von Reduzierschaltungen, die die Leistungen stufenlos dimmen und an den Lichtbedarf anpassen
- Abschirmung (idealerweise nach oben und oberhalb der Horizontalen „Full-Cut-Off-Leuchten")

3 Geltungsbereich des Bebauungsplans / Grünordnungsplans
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan umfasst das Grundstück Flurnr. 813/1 sowie Teilflächen der Grundstücke Flurnr. 663/2, 770 und 813 der Gemarkung Randling mit einer Fläche von ca. 24.686 m².

4 Oberflächenwasser
Oberflächenwasser aus den befestigten Flächen darf nicht auf öffentliche Straßen, Gehwege und Mehrzweckstreifen geleitet werden.
Auf jeder Parzelle ist das Oberflächenwasser der befestigten Flächen mit einem eigenen Wasserspeicher zu sammeln. Das Zisternenwasser ist für die Gartenbewässerung und / oder als Brauchwasser zu verwenden. Je 100 m² befestigte Dach- und Pflasterfläche ist mindestens 1 m³ Rückhaltevolumen vorzusehen.
Das Mindestvolumen der Zisterne liegt bei 5 m³. Das Überlaufwasser der Wasserspeicher soll, wenn möglich, auf dem jeweiligen Grundstück über geeignete Versickerungsanlagen versickert werden. Die Anforderungen der Merkblätter DWA-A 102, DWA-A 138 und DWA-M 153 sind dabei einzuhalten.
Nicht versickerbares Wasser ist über öffentliche Entwässerungsanlagen abzuleiten. Jedoch darf hierbei der natürliche Gebietsabfluss im unbebauten Zustand aus den einzelnen Privatgrundstücken in den öffentlichen Regenwasserkanal nicht erhöht werden. Wenn das zusätzliche Niederschlagswasser nicht versickert werden kann, sind die Einzelzisternen auf den Privatgrundstücken mit Rückhaltefunktion (also entsprechendem freien Volumen) und Drosseleinrichtung herzustellen.
Ein Entwässerungsplan ist zusammen mit dem Bauantrag einzureichen.
Aus dem Baugebiet einschließlich der neuen Erschließungsstraße dürfen keine Oberflächen- oder Dachabwässer der Kreisstraße PAN 10 (Dorfstraße) oder deren Nebenanlagen (Gräben, Ablaufrinnen, Kanäle) zugeleitet werden.
Die neu zu errichtenden öffentlichen Regenwasserkanäle führen das Regenwasser über Regenrückhaltebecken den bestehenden und im Baugebiet angepassten Gräben zu.
Im weiteren Verlauf sind die Gräben bis zu den Einleistellen in den Nopplinger Bach hydraulisch zu ertüchtigen. Ebenfalls finden hier Renaturierungsmaßnahmen statt.

5 Grünordnung

5.1 Abstandszonen
Die Planung des Kabelnetzes und die Einhaltung geeigneter Schutzmaßnahmen in der Nähe von Bäumen hat unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan / Grünordnungsplan festgelegten Baumstandorte zu erfolgen.
Bei der Durchführung von Gehölzpflanzungen sind die entsprechenden Abstandsvorschriften von Fernmeldeamt, Energieversorgungsunternehmen, Nachbarrecht, Straßenbauamt, etc. zu beachten.
Bei Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln einzuhalten.

5.2 Zeitpunkt der Pflanzungen
Die Pflanzungen auf öffentlichem Grund müssen spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der Erschließung erfolgen.
Die Anlage und Entwicklung der Kompensationsfläche hat spätestens mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen zu erfolgen, kann sich jedoch aufgrund der Maßnahmen zur Aushagerung über mehrere Jahre hinziehen.
Die Pflanzungen im privaten Bereich müssen spätestens in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bauarbeiten (Bezugsfertigkeit der Gebäude) erfolgen.

5.3 Negativliste
Nachfolgend aufgeführte Gehölze dürfen nicht gepflanzt werden:
Einfassungshecken aus

Chamaecyparis	Scheinzypresse
Picea	Fichte
Thuja	Lebensbaum

Nadelgehölze, ausgenommen Pinus sylvestris (Wald-Kiefer), soweit sie eine Höhe von mehr als 1,50 m erreichen.

5.4 Private Grünflächen

5.4.1 Allgemeine Festsetzungen
Die Grundstücke sind durch Bepflanzung sowie die Anlage von Beet-, Wiesen- und Rasenflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Schotterflächen sind mit Ausnahme von Grundstückszufahrten, Garagenvorplätzen, Stellplätzen und Wegen nicht zulässig.
Je 300 m² Freifläche ist mindestens ein Laubbaum nachzuweisen. Hochstämmige Obstbäume sowie die durch Planzeichen festgesetzte Pflanzung von Bäumen in der Parzelle sind auf diese Festsetzung anzurechnen.
Die festgesetzte Bepflanzung ist zu pflegen und zu erhalten. Bei Ausfall von Gehölzen ist entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen gleichwertig nachzupflanzen.
Die unter 5.1, 5.2 und 5.3 gemachten Festsetzungen sind zu beachten.

5.4.2 Bepflanzung an Straßen, Plätzen und Wegen auf privatem Grund
Für die Bepflanzung an öffentlichen Straßen, Plätzen und Wegen sind vorwiegend die nachfolgend aufgeführten Gehölze entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen zu verwenden:

5.4.2.1 Großkronige Bäume (Bäume 1. Ordnung)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

5.4.2.2 Mittel- und kleinkronige Bäume (Bäume 2. und 3. Ordnung)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitz-Ahorn
Acer platanoides 'Olmstedt'	Spitz-Ahorn
Corylus colurna	Baum-Hasel
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Rotdorn
Crataegus lavallei 'Carierei'	Apfeldorn
Fraxinus excelsior 'Diversifolia'	Einblättrige Esche
Ginkgo biloba 'Princeton Sentry'	Säulen-Fächerblattbaum
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus avium ´Plena´	Gefülltblühende Vogel-Kirsche
Prunus padus 'Schloss Tiefurt'	Trauben-Kirsche
Pyrus calleryana ´Chanticleer´	Stadt-Birne
Sophora japonica	Japanischer Schnurbaum
Sorbus aria ´Magnifica´	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus intermedia ´Brouwers´	Schwedische Mehlbeere

5.4.2.3 Mindestpflanzgröße
Alle Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.
Großkronige Bäume:
- 3xv, mB, STU 10 - 12, Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe. Die Bäume sind im Laufe des Wachstums auf 4,50 m Lichtraumprofil aufzuasten.

Klein- und mittelkronige Bäume:
- 2xv, mB, STU 10 - 12, Kronenansatz in mind. 2,50 m Höhe. In letzterem Fall sind die Bäume im Laufe des Wachstums auf 4,50 m Lichtraumprofil aufzuasten.

5.4.3 Durch Planzeichen festgesetzte Hecken auf Privatgrund
Die durch Planzeichen festgesetzten Hecken sind als mindestens einreihige freiwachsende Hecken zu pflanzen und zu pflegen. Hier sind die unter 5.5.1 aufgeführten autochthonen (gebietsheimischen) Arten zu verwenden. Diese können bis zu 50% mit Zier- oder / und Obstgehölzen (Bäume und Sträucher) ergänzt werden.
Die zu pflanzenden Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.
Mindestpflanzgröße:
- Bäume: Mindestpflanzgröße: Hochstamm, H, 2xv, mB, STU 7 - 8
- Sträucher: Mindestpflanzgröße: Hei, 2xv, oB, 60-100
- Obstbäume: H, Stammumfang (STU) mind. 7 cm

5.5 Pflanzungen auf öffentlichen Grünflächen inkl. Kompensationsfläche

5.5.1 Hecke und Wandmantel
Für Hecke und Waldmantel sind entsprechend der Festsetzungen durch Planzeichen die nachfolgend aufgeführten Gehölze zu verwenden:

5.5.1.1 Großkronige Bäume

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

5.5.1.2 Klein- und mittelkronige Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Capinus betulus	Hainbuche
Brunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

5.5.1.3 Sträucher

Berberis vulgaris	Sauerdorn, Berberitze
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselstrauch
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide, Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

5.5.2 Gewässer begleitender Gehölzsaum
Für den Gewässer begleitenden Gehölzsaum sind entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen folgende autochthone Gehölze im zu verwenden:

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche

5.5.3 Obstbaum-Hochstämme auf der Kompensationsfläche
Folgende Sorten können unter anderem verwendet werden:

Äpfel:

Baumanns	Grahams Jubiläumsapfel	Beutelsbacher Rambur
Winterrenette	Mutterapfel	Gravensteiner
Prinzenapfel	Roter Herbstkalvill	Loher Rambur
Biesterfelder Renette	Croncel	Schöner Boskoop
Jakob Fischer	Kaiser Wilhelm	Geflammter Kardinal
Rheinischer Bohnapfel	Roter Jungfernapfel	Malerapfel
Bitterfelder Sämling	Danzinger Kant	Schöner aus
Jakob Lebel	Korbiniansapfel	Nordhausen
Roter Boskoop	Rote Sternrenette	Geheimrat Oldenburg
Blenheimer Goldrenette	Freiherr von Berlepsch	Maschanzker
Jonathan	Landsberger Renette	Sommermaschanzker
Roter Eiser	Schmidtberger	Goldparmäne
Brettacher	Winterrenette	Maunzenapfel
Kaiser Alexander	Fromms Goldrenette	Wiltshere

Birnen:

Alexander Lukas	Gute Graue	Kuhfuß
Gellerts Beutterbirne	Rotbichlbirne	Stuttgarter Geißhirtle
Oberösterreichische	Augustbirne	Gelbmöstler
Weinbirne	Kolberreutbirne	Münchner Wasserbirne
Andenken an den	Schweizer Wasserbirne	
Kongress	Frühe aus Trevoux	

Kirschen:

Schneiders Späte	Große Schwarze
Knorpelkirsche	Knorpelkirsche
Hedelfinger	Burlat
Riesenkirsche	Rottaler Sämling

Zwetschgen + Pflaumen:

Bühler Frühzwetschge	Hauszwetschge	Schönberger Zwetschge
Feilnbacher Zwetschge	Kriecherl	Wangenheim Zwetschge
Fellenberg Zwetschge	Nancy-Mirabelle	
Große Grüne Reneclode	Quillins Reneklode	

Walnussbäume

5.5.4 Mindestpflanzgröße und Qualität
Die aufgeführten Gehölze haben der Güteklasse A des Bundes deutscher Baumschulen zu entsprechen.
Für die unter 5.5.1 und 5.5.2 aufgeführten Gehölzarten sind autochthone Bäume und Sträucher aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland) zu verwenden. Die Herkunft der Pflanzen ist mit einem Zertifikat nachzuweisen.
Mindestpflanzgröße
- Bäume: Mindestpflanzgröße: Hochstamm, H, 2xv, mB, STU 7 - 8
- Sträucher: Mindestpflanzgröße: Hei, 2xv, oB, 60-100
- Obstbäume: H, Stammumfang (STU) mind. 7 cm

5.6 Gräben (Gewässer 3. Ordnung)
Ziel sind naturnah gestaltete Gewässerläufe mit einer standortgerechten Auenvegetation aus gewässerbegleitendem Gehölz- und Staudensäumen
Vor Beginn der Erdarbeiten zur Verlegung der Gräben ist der Oberboden flächig abzutragen und ordnungsgemäß zur weiteren Verwendung zwischenzulagern, landwirtschaftlich zu verwerten oder ordnungsgemäß zu entsorgen
Die grabennahen Flächen sind nicht oder nur mit 1 cm Oberboden anzudecken.

5.6.1 Gestaltung
Bei der Gestaltung der Gräben sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:
- Naturnahe Gestaltung und Mäandrierung des Gewässerlaufs
- Ausbildung eines Niedrigwassergerinnes mit mind. 15 cm Wassertiefe
- kleine Schlenker im Niedrig- und Mittelwassergerinne
- unterschiedliche Gewässerbreite und Gewässertiefe
- asymmetrische und abwechslungsreiche Querschnittsgestaltung der Ufer
- Einschnürungen im Gerinne, z.B. durch Störsteine und Wurzelstöcke
- Erhalt der biologischen Durchgängigkeit des Gewässers, keine Abstürze
- Einbau von kiesigem Sohlsubstrat (Schichtdicke ca. 20 cm mit Fluss-, bzw. Innkies 8/16, 16/32 und 32/64 im Verhältnis 3:2:1)
- keine durchgehende Uferbefestigung mit Steinen, sondern als schlafende Ufersicherung sowie zur Sicherung der Wurzelstöcke
- Gewinnung von Vegetationssoden an geeigneten Stellen, z.B. entlang des bestehenden südlichen Grabens sowie an der Böschung entlang des Straßengrabens neben der Dorfstraße, und Einbau im Anschluss an das Niedrigwassergerinne
- Sicherung des Mittel- und Hochwassergerinnes mit Kokosgewebe
- Keine Andeckung mit Oberboden im Bereich der Gewässerböschungen
- Gehölzbepflanzung siehe 5.5.2
- Ansaat siehe 5.7
- Anreicherung der Ansaaten der Uferböschungen durch gezieltes Ausbringen von autochthonem Saatgut von Arten der Zielartenliste 5.6.2

5.6.2 Zielartenliste feuchte Hochstaudenflur / feuchtes Extensivgrünland entlang des Grabens

Angelica sylvestris	Wald-Engelwurz
Bistorta officinalis	Schlangen-Knöterich
Caltha palustris	Sumpf-Dotterblume
Cirsium oleraceum	Kohl-Kratzdistel
Eupatorium cannabinum	Gewöhnlicher Wasserdost
Filipendula ulmaria	Echtes Mädesüß
Geranium palustre	Sumpf-Storchschnabel
Iris pseudacorus	Sumpf-Schwertlilie
Lysimachia vulgaris	Gewöhnlicher Gilbweiderich
Lythrum salicaria	Gewöhnlicher Blutweiderich
Stachys palustris	Sumpf-Ziest
Symphytum officinale	Gewöhnlicher Beinwell
Valeriana dioica	Kleiner Baldrian
Valeriana officinalis	Arznei-Baldrian

5.7 Ansaaten im Bereich der öffentlichen Grünflächen (ohne Kompensationsfläche)
- Die Flächen sind mit geeignetem Regiosaatgut (ca. 3 g bis 5 g / m²) der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) anzusäen oder durch Auftragen von Mähgut aus artenreichen, floristisch wertvollen Spenderflächen zu blütenreichen Säumen und Extensivwiesen zu entwickeln.
- Gezieltes Ausbringen von autochthonem Saatgut durch die ökologische Bauleitung, die Untere Naturschutzbehörde oder den Landschaftspflegeverband zur Anreicherung mit weiteren Arten insbesondere im Bereich der gewässernahen Staudenfluren

5.8 Pflege des öffentlichen Grüns (ohne Kompensationsfläche)

5.8.1 Allgemein
- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz
- Problemarten wie Ampfer, Disteln, Winden und Neophyten, welche die Entwicklung gemäß dem Leitbild stören oder verhindern, sind mechanisch zu entfernen.
- Ablagerungen und Wildanfütterung jeglicher Art sind auf der Fläche untersagt.

5.8.2 Gehölzpflanzung
- Die Gehölzpflanzungen sind in den ersten 5 bis 7 Jahren durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen (Wildschutzzaun, Einzelbaumschutz).
- Der Verbiss-Schutz ist zu einem geeigneten Zeitpunkt zu entfernen und wiederzuverwerten oder ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Ausgefallene Gehölze sind durch Nachpflanzung gleichwertig zu ersetzen.
- Bei Bedarf fachgerechter und artgemäßer Gehölzschnitt zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit
- Auf die gesetzliche Zeitbeschränkung bei der Gehölzpflege vom 1. Oktober bis 28. Februar wird hingewiesen.

5.8.3 Extensivwiesen außerhalb des Spielplatzes
- 2 bis 3 x Mahd / Jahr mit Entfernung und Verwertung oder ordnungsgemäßer Entsorgung des Mähguts
- 1. Mahd: ab 1. Juni
2. Mahd: frühestens 6 Wochen nach der 1. Mahd
3. Mahd ab 1. Oktober, sofern genug Aufwuchs erfolgt ist.
- Insbesondere in der Entwicklungsphase kann es notwendig sein, häufiger oder zu anderen Zeitpunkten zu mähen.

5.8.4 Gewässerbegleitende Staudenwiese
- Mahd der gewässerbegleitenden Staudensäume entlang der Gewässerläufe in jährlichem Wechsel, also einmal das linke Ufer und im nächsten Jahr einmal das rechte Ufer
- Insbesondere in der Entwicklungsphase kann es notwendig sein, häufiger oder zu anderen Zeitpunkten zu mähen.

5.9 Kompensationsfläche
Die Kompensationsfläche dient Naturschutzzwecken. Deshalb sind Nutzungen und Maßnahmen zu unterlassen, welche die Naturschutzzwecke beeinträchtigen können. Pflege, Nutzung und Unterhaltung haben im Sinn der Ziele des Naturschutzes zu erfolgen.

5.9.1 Allgemein
- Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz
- Problemarten wie Ampfer, Disteln, Winden und Neophyten, welche die Entwicklung gemäß dem Leitbild stören oder verhindern, sind mechanisch zu entfernen.
- Ablagerungen und Wildanfütterung jeglicher Art sind auf der Fläche untersagt.
- Leitbildkontrolle mind. 2x jährlich durch ein Ingenieurbüro für Landschaftsplanung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB).
- Im Rahmen dieses Monitorings sind die Häufigkeit und der Zeitpunkt der Schnitte, bzw. die Pflegemaßnahmen, den Zielarten anzupassen.
- In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sind Änderungen bei der Bauausführung und Pflege möglich, wenn diese dem Erreichen des Leitbilds dienen.
- Nach Abnahme der Fläche durch die Untere Naturschutzbehörde soll die Fläche zusätzlich für Artenschutzprojekte zur Verfügung stehen. Dazu können auch Pflanzen der Zielartenliste verwendet werden.

5.9.2 Leitbild
Entwicklung eines Biotopkomplexes aus Streuobstwiese, Extensivgrünland und Waldmantel im direkten Umfeld einer öffentlichen Grünfläche mit naturnah gestaltetem Grabenlauf mit gewässerbegleitendem Gehölz- und Hochstaudensaum

5.9.3 Zielarten

5.9.3.1 Pflanzen
Die Zielartenliste dient als (ergänzbare) Auswahlliste. Es müssen nicht alle Arten auf der Kompensationsfläche etabliert werden. Sie gibt einen Überblick, welche Pflanzenarten durch Mähgutübertragung, Ansaat oder Auspflanzung grundsätzlich gefördert werden sollten. Die Zielartenliste ist während der Entwicklung der Fläche fortzuschreiben.

Zielartenliste Extensivwiese mittlere bis trockene Standorte

Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe
Agrimonia eupatoria	Odermennig
Ajuga reptans	Kriechender Günsel
Alchemilla vulgaris	Spitzlappiger Frauenmantel
Allium oleraceum	Gemüse-Lauch
Allium vineale	Weinbergs-Lauch
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel
Betonica officinalis	Heilziest
Briza media	Zittergras
Campanula patula	Wiesen-Glockenblume
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Clinopodium vulgare	Wirbeldost
Crepis biennis	Wiesen-Pippau
Daucus carota	Wilde Möhre
Galium album	Weißes Labkraut
Galium verum	Echtes Labkraut
Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel
Hieracium umbellatum	Doldiges Habichtskraut
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut
Hypochaeris radicata	Ferkelkraut
Knautia arvensis	Wiesen-Witwenblume
Leontodon hispidus	Steifhaariger Löwenzahn
Leucanthemum vulgare agg.	Wiesen-Margerite
Lotus corniculatus	Gewöhnlicher Hornklee
Origanum vulgare	Gewöhnlicher Dost
Pastinaca sativa	Pastinak
Plantago media	Mittlerer Wegerich
Primula elatior	Hohe Schlüsselblume
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Rhinanthus minor	Kleiner Klappertopf
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf
Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech
Silene vulgaris	Taubenkropf-Lichtnelke
Stellaria graminea	Gras-Sternmire
Tragopogon pratensis	Wiesen-Bocksbart

Zielartenliste Extensivwiese feuchte Standorte

Angelica sylvestris	Wald-Engelwurz
Betonica officinalis	Heilziest
Bistorta officinalis	Schlangen-Knöterich
Caltha palustris	Sumpf-Dotterblume
Dianthus superbus	Pracht-Nelke
Galium verum	Echtes Labkraut
Geranium palustre	Sumpf-Storchschnabel
Lychnis flos-cuculi	Kuckucks-Lichtnelke
Molinia arundinacea	Rohr-Pfeifengras
Molinia caerulea	Gewöhnliches Pfeifengras
Primula elatior	Hohe Schlüsselblume
Sanguisorba officinalis	Großer Wiesenknopf
Selinum carvifolia	Kümmel-Silge
Valeriana dioica	Kleiner Baldrian

5.9.3.2 Tiere
- Insekten (Wildbienen, Heuschrecken, Käfer, Libellen, Schmetterlinge)
- Vögel
- Fledermäuse

5.9.4 Maßnahmen

5.9.4.1 Aushagern des vorhandenen Intensivgrünlands
- Aushagern der Fläche durch landwirtschaftliche Nutzung bei Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutzmittel
- Die Bewirtschaftung ist so zu wählen, dass der Nährstoffentzug möglichst schnell erfolgt und Problemarten geschwächt und entfernt werden, bzw. sich nicht etablieren. Der Aufwuchs ist jeweils zeitnah von der Fläche zu entfernen und landwirtschaftlich zu verwerten oder ordnungsgemäß zu entsorgen.

5.9.4.2 Erd- und Baggerarbeiten
- Nach, bzw. während der Aushagerung des Bodens: Abziehen der Grasnarbe auf ca. 6 m breiten Teilflächen in einer Stärke von ca. 10 cm als Vorbereitung für die nachfolgende Mähgutübertragung
- Landwirtschaftliche Verwertung oder ordnungsgemäße Entsorgung der abgezogenen Grasnarbe

5.9.4.3 Mähgutübertragung und Anreicherung mit autochthonem Saatgut
- Mähgutübertragung mit Mähgut aus artenreichen, floristisch wertvollen Spenderflächen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landschaftspflegeverband auf den abgezogenen Flächen und den neuen Böschungsflächen entlang des Grabens
- Gezieltes Ausbringen von autochthonem Saatgut durch die ökologische Bauleitung, die Untere Naturschutzbehörde oder den Landschaftspflegeverband zur Anreicherung mit weiteren Arten

5.9.4.4 Pflanzung eines Waldmantels
- Siehe 5.5.1

5.9.4.5 Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen
- Siehe 5.5.3
- Auf eine ausgewogene Mischung der verschiedenen Obstarten ist zu achten.

5.9.5 Pflege
- Allgemein: siehe 5.9.1

5.9.5.1 Extensivgrünland
- 2 x Mahd / Jahr mit Entfernung und Verwertung oder ordnungsgemäßer Entsorgung des Mähgutes
- Staffelmahd: Die Fläche soll bei der ersten Mahd nicht vollständig, sondern zu drei verschiedenen Schnittzeitpunkten gemäht werden. Die Aufteilung der Schnittzeitpunkte auf die Fläche ist von der jeweiligen Vegetationsentwicklung abhängig (Aufwuchs und Arten)
- Mähzeitpunkte für 2-malige Mahd: Frühmahd der ersten Teilfläche ab Mitte Mai, erste Mahd der zweiten Teilfläche ab Mitte Juni, erste Mahd der dritten Teilfläche ab Mitte Juli; zweite Mahd ab Mitte September, jedoch frühestens 6 Wochen nach der letzten Erstmahd
- Falls sich auf Teilflächen herausstellen sollte, dass aufgrund des Aufwuchses in der Anfangsphase eine dritte Mahd notwendig ist: Die Zweitmahd und die Drittmahd dürfen in Zusammenhang mit einer anderen Teilmahd oder der übrigen Herbstmahd erfolgen, jedoch sollten zwischen zwei Mahdterminen mindestens 6 Wochen liegen.
- Bei der Herbstmahd ist ein Drittel der im Mai gemähten Fläche als Brachestreifen stehen zu lassen. Die Brachestreifen sind im Laufe der Jahre auf wechselnden Standorten anzulegen.
- Insbesondere in der Entwicklungsphase kann es notwendig sein, häufiger oder zu anderen Zeitpunkten zu mähen.

5.9.5.2 Obstbäume
- Schutz vor Wildverbiss und Wühlmausfraß
- Bei Bedarf artgemäßer Obstbaumschnitt

5.9.5.3 Waldmantel
- Die Gehölzpflanzungen sind in den ersten 5 bis 7 Jahren durch geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen (Wildschutzzaun, Einzelbaumschutz).
- Der Verbiss-Schutz ist zu einem geeigneten Zeitpunkt zu entfernen und wiederzuverwerten oder ordnungsgemäß zu entsorgen.
- Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und vor allzu starkem Krautaufwuchs zu schützen. Ausgefallene Gehölze sind durch Nachpflanzung gleichwertig zu ersetzen.
- Abschnittsweise Plenterung in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist frühestens nach 15 Jahren möglich.
- Auf die gesetzliche Zeitbeschränkung bei Gehölzpflege und Gehölzentfernung vom 1. Oktober bis 28. Februar wird hingewiesen.

6 Hinweise durch Text

6.1 Ökologische Maßnahmen
Unter dem Gesichtspunkt einer rationellen Energienutzung werden die Bauherren angehalten nach Möglichkeit Konzepte wie aktive und passive Solarenergienutzung, Abwärmenutzung, bzw. Wärmerückgewinnung in der Eigenheimplanung zu berücksichtigen.

6.2 Bodendenkmäler
Bodendenkmäler, die bei Baumaßnahmen zutage kommen, unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht gem. Art. 8 DSchG und sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Rottal-Inn oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt zu machen.
Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6.3 Unfallverhütungsvorschriften
Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes wird gebeten, den zuständigen Energieversorger zu verständigen. Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden.

6.4 Telekommunikationslinien
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver-, und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Durch Baumbepflanzungen darf der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.
Die Planung des Kabelnetztes hat unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan / Grünordnungsplan festgelegten Baumstandorte zu erfolgen.

6.5 Landwirtschaftliche Immissionen
In unmittelbarer Umgebung des Plangebietes muss mit von den bestehenden benachbarten Gewerbebetrieben und von der Land- und Forstwirtschaft ausgehenden Immissionen, wie z. B. Geruch, Lärm, Staub und Erschütterungen, auch soweit sie über das übliche Maß hinausgehen, gerechnet werden. Im Rahmen der üblichen land- und forstwirtschaftlichen Nutzung sind diese Immissionen, insbesondere auch dann, wenn landwirtschaftliche Arbeiten auch nach dem Feierabend, an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, zu dulden.

6.7 Abstand von Gehölzen zu landwirtschaftlich genutzten Flächen
Für Gehölze, die eine Höhe von 2 m und mehr erreichen, ist ein Pflanzabstand zu landwirtschaftlich genutzten Flächen von 4 m einzuhalten.

6.7 Hinweise zur Realisierung der öffentlichen Grünflächen
Autochthone Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 6.1 (Alpenvorland), bzw. der Herkunftsregion 9 (Tertiärhügelland) und geeignetes Regiosaatgut der Herkunftsregion 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) können über den Landschaftspflegeverband Rottal-Inn e.V. (Sammelbestellung) bezogen werden:
Landschaftspflegeverband Rottal-Inn e.V., Pfarrkirchener Straße 97, 84307 Eggenfelden, Tel.: 08721 / 5089357, E-Mail: lpv@rottal-inn.de

Verfahrensvermerk:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ___________ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ___________ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ___________ hat in der Zeit vom ___________ bis ___________ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ___________ hat in der Zeit vom ___________ bis ___________ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ___________ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___________ bis ___________ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ___________ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___________ bis ___________ öffentlich ausgelegt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ___________ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ___________ als Satzung beschlossen.

……………………………………., den ………………………
(Gemeinde Reut)

…………………………………………………………………… (Siegel)
(Bürgermeister)

7. Ausgefertigt

……………………………………., den ………………………
(Gemeinde Reut)

…………………………………………………………………… (Siegel)
(Bürgermeister)

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am …………………… gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

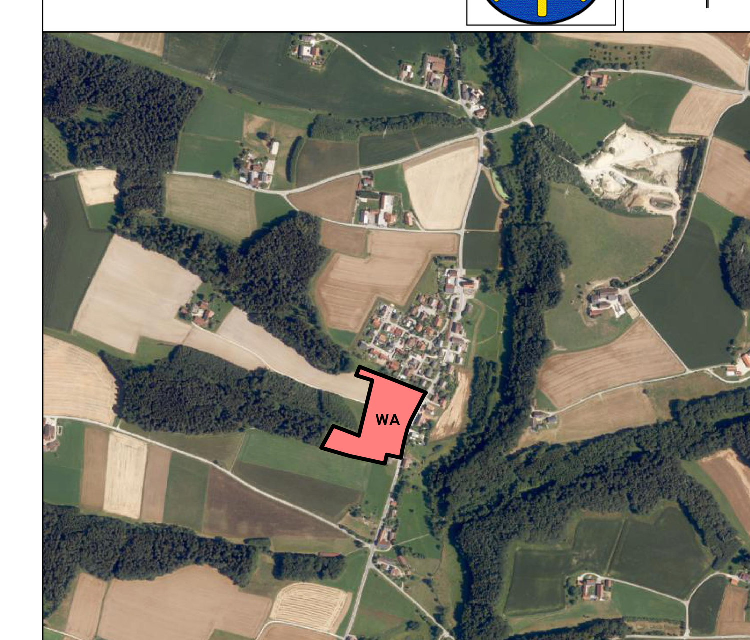
……………………………………., den ………………………
(Gemeinde Reut)

…………………………………………………………………… (Siegel)
(Bürgermeister)

Lageplan M 1:1.000

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
WA WAGENEDER FELD

Gemeinde Reut
Landkreis Rottal-Inn
Reg. Bezirk Niederbayern



Übersichtslageplan M 1:10.000

Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

VORENTWURF vom 19.09.2024

aufgestellt: Reut, 19.09.2024
geändert:

Planung:
Ingenieurbüro Straubinger
für allg. Bauwesen
Urbanstraße 7
94501 Aldersbach

Grünordnung:
Ursula Klose-Dichtl
Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin
Hochholz 3
84371 Triftern