

Bebauungsplan Nr. 13 mit Grünordnungsplan „Ristfeucht“ Gemeinde Schneizlireuth, Landkreis Berchtesgadener Land

Begründung zum Bebauungsplan

Verfahrensschritte und Beschlüsse

Aufstellungsbeschuß:

frühzeitige Bürgerbeteiligung:

Billigungs-und Auslegungsbeschuß:

öffentliche Auslegung: von.....bis.....

Satzungsbeschuß:

Bekanntmachung:

1. BESTEHENDE BERÜHRTE PLANUNGEN

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Schneizlireuth vom 26.06.1963
zuletzt geändert am 03.02.1998
- Landesentwicklungsprogramm Bayern;
Regionalplan Region 18

2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES

In der Gemeinde Schneizlireuth besteht Wohnbedarf für ortsansässige Familien. Es sind zur Zeit jedoch nicht genügend Baugrundstücke im Gemeindegebiet vorhanden. Durch Erlangung eines rechtskräftigen Bebauungsplanes soll neues Bauland erschlossen werden und somit der Wohnbedarf ortsansässiger Familien befriedigt werden.

Die Gemeinde Schneizlireuth entschloss sich daher, im Bereich der Fl.Nr. 75 (in Teilbereichen) und den nachfolgend genauer bezeichneten Flurnummern südlich der Gemeindestrasse im Ortsteil Ristfeucht ein Dorfgebiet auszuweisen.

Bislang wird die, für eine Neubebauung vorgesehene Fläche, landwirtschaftlich genutzt, sie ist im Flächennutzungsplan dementsprechend als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Für den Eigentümer der Grundstücksfläche, Fl.Nr. 75, Herrn Johann Leitner, ist die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung dieser Teilfläche möglich, ohne betriebliche Einschränkungen. Da die Umwandlung der landwirtschaftlichen Nutzfläche in Wohnbauland also keinen landwirtschaftlichen Betrieb beschränkt bzw.

zur Aufgabe veranlaßt, sollen die entsprechenden Bereiche im Flächennutzungsplan als „Dorfgebiet“ dargestellt werden und auf dieser Grundlage das Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Ergänzend hierzu werden die im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung benötigten Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan vorbereitend entsprechend dargestellt, und im Bebauungsplan mit Grünordnungsplan konkretisiert und festgesetzt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan laufen im Parallelverfahren.

3. ZIELE UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Auf der Grundlage des geänderten Flächennutzungsplanes soll ein qualifizierter Bebauungsplan erarbeitet werden, welcher im Kernbereich des Geltungsbereiches (Fl.Nr. 75) neues Baurecht im Einklang mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung schafft.

Um künftige Entwicklungen zu berücksichtigen, soll jedoch auch der südlich der Straße gelegene bebaute Bereich teilweise in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes miteinbezogen werden. Somit wird auch dort eine kontrollierte bauliche Entwicklung im Rahmen eines durch den Bebauungsplan festgelegten einheitlichen Baurechts gewährleistet. Dies erscheint aus ortsplannerischer Sicht als Gesamtkonzept sinnvoll, da im Zusammenhang mit der im Süden der Straße gelegenen bestehenden Bebauung ein abgerundeter Dorfbereich mit den dafür typischen Nutzungen Landwirtschaft (Fl.Nr. 51) und Gastronomie (Fl.Nr. 75 teilweise) gesichert wird.

Somit kann auch zukünftig auftretende Nachfrage nach Wohnbauland in Schneizlireuth befriedigt werden. Um ortsansässigen Bauwerbern den Erwerb von Wohneigentum zu ermöglichen, ohne aussiedeln zu müssen, beabsichtigt die Gemeinde eine Ausweisung des neuen Wohngebietes im Einheimischenmodell.

Die Festsetzung als Dorfgebiet entspricht dem Gebietscharakter sowohl der vorhandenen Nutzungen mit Landwirtschaft, Gasthaus und Beherbergung als auch der neu anzusiedelnden Wohnbebauung.

Auswirkungen auf die Nachbarschaft durch die neu zu etablierende Wohnbebauung -in Hinblick auf den Immissionsschutz- sind nicht zu erwarten.

4. GELTUNGSBEREICH

4.1 Flurnummern im Geltungsbereich

75 teilweise, 78 teilweise, 87 teilweise
106/5 teilweise (Strassenfläche)
61/2; 61/1; 51; 61, 75/1, 85

4.2 Verlauf des Geltungsbereiches

im Norden/Westen:

Begrenzung durch den Fußweg oberhalb der steilen Wiesenleite Richtung Wald.

im Westen:

vom Fußweg entlang des Geländerückens zur Strasse; dann südlich der Gemein-
destrasse. entlang der Westgrenzen der Flurnummern 61/2 und 51 (teilweise) bis
zur südlich gelegenen Bebauung mit dem landwirtschaftlichen Nebengebäude.

im Süden/Südosten:

an der Südkante des landwirtschaftlichen Nebengebäudes auf Fl.Nr. 51 vorbeilaufend bis zur Ostgrenze der Fl.Nr. 51; dann entlang dieser Grenze bis zur Erschliessungsstrasse; diese an der Ostseite umgreifend; an der östlichen Grenze der Erschliessung entlang bis zur Südkante der Gemeindestrasse. Von dort ca. 230 m in östlicher Richtung entlang der Südkante der Strasse.

im Osten:

schräg in nordwestlicher Richtung, einfassend den Parkplatz „Motzenwirt“ samt Schuppen bis zum nördlichen Ende der Asphaltbahn.

4.3 Größe des Geltungsbereiches

ca. ha

5. BEBAUUNGSKONZEPT FÜR DAS PLANGEBIET

5.1 Lage des Baugebietes

Das Baugebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft bereits bestehender Wohnbebauung. Die Voraussetzungen für die verkehrliche Erschließung sind gegeben. Das neue Baugebiet ist nicht isoliert, eine nahe Anbindung an die Gemeindestraße liegt vor. Diese Gemeindestraße begrenzt das Baugebiet nach Süden. Südlich der Strasse befindet sich eine weilerartige Bebauung. Im Osten liegt in 30 m Abstand das Gasthaus „Motzenwirt“.

5.2 Art der Bebauung

Die vorliegende Planung sieht vor, relativ lockere Wohnbebauung in Form von Einzelhausbebauung zu schaffen. Es handelt sich um offene Bauweise. Die Parzellengrößen bewegen sich für eine Einzelbebauung im üblichen Bereich; zwischen ca. 750 und ca. 950 qm.

5.3 Städtebaulicher Entwurf – Merkmale

Hauptmerkmal der Anlage ist eine dorfähnliche Bebauung mit separater Zufahrtsstrasse und Wendekreis. Desweiteren wird angestrebt, Hauptgebäude und Garagen zu einheitlichen Baukörpern zusammenzufassen, so dass sich ein ruhiges Gesamtbild ergibt. Um ruhige Dachflächen und ein homogenes Erscheinungsbild der Baukörper zu erreichen, gibt es Festsetzungen zum Seitenverhältnis der Baukörper, der Dachneigung und des Deckungsmaterials.

Nach erfolgter Bebauung wird das neue Baugebiet mit der existierenden Bebauung zusammen eine dörflich strukturierte und locker bebaute Einheit ergeben. Eine landschaftliche Zäsur zum Ortsteil Melleck soll durch die Freihaltung des markanten Geländerückens im Westen des Plangebiets erhalten bleiben.

5.4 Erschließung des Baugebietes

Die äußere Verkehrserschließung für das Baugebiet erfolgt über die bereits vorhandene Gemeindestraße. Die zusätzliche Verkehrsbelastung für diese Straße ist unerheblich. Die innere Verkehrserschließung erfolgt über einen Stich mit Wendehammer von Osten. Die Lage des Stiches ist so gewählt, dass bei einer eventuellen Aufgabe der Gastwirtschaft das Baugebiet in Zukunft nach Osten erweitert werden könnte. Hierzu wäre dann im Zuge eines Änderungsverfahrens die Umwidmung der privaten Grünfläche in Bauparzellen vorzunehmen. Die Versorgung mit Wasser, Strom und Telekommunikation ist gesichert bzw. kann wie die Abwasserentsorgung ohne weiteres hergestellt werden.

5.5 Wasserwirtschaftliche Vorgaben

Der Motzenbach ist ein nicht ausgebauter Wildbach in der Unterhaltungsverpflichtung der Gemeinde Schneizlreuth. Bei Hochwasser besteht die Gefahr, dass Teile des Ortsbereiches von Ristfeucht überflutet werden. Besondere Gefahr droht durch eine mögliche Verklausung der beiden Brücken des Wanderweges im Gelungsbereich. In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Traunstein ist daher an der oberen Brücke vorgesehen den Wanderweg nach der Brücke am rechten Ufer abzusenken um bei Hochwasser den Abfluss des Wassers neben der Brücke zu ermöglichen. Durch eine Geländeüberhöhung vor der bereits bestehenden Bebauung Fl.Nr.75/1 wird das Wasser am abfließen in das neue Baugebiet gehindert und vor FL.Nr. 75/1 wieder in das dort tief eingeschnittene Bachbett zurückgeführt.

Um auch das Wirtshaus vor Überflutungen des Motzenbaches zu schützen ist in Abstimmung zwischen Wasserwirtschaftsamt, Forstamt und Gemeinde Schneizlreuth zu überlegen wie die Situation an der unteren Brücke deren Durchlass zu gering dimensioniert ist und die bereits deutliche bauliche Schäden aufweist verbessert werden kann.

6. IMMISSIONSSCHUTZ

Landwirtschaftliche Betriebe sind in unmittelbarer Nähe der neu auszuweisenden Bauparzellen nicht gelegen, so dass hier nicht mit nennenswerten Immissionen zu rechnen ist. Die zu erwartenden Lärmimmissionen durch die unmittelbar südlich angrenzende Gemeindestraße sind als gering zu beurteilen.

Der Abstand zur Gaststätte „Motzenwirt“ scheint für ein Dorfgebiet ausreichend, zumal der Aufenthaltsbereich der einzelnen Parzellen im Südwesten liegt.

Im Planbereich südlich der Gemeindestraße befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb (Fl.Nr. 51), der nördlich und östlich von Bebauung mit überwiegend Wohnnutzung umstanden ist. Der geringe Abstand zwischen Emittent und Wohnnutzung ist Bestand und damit Status Quo. Planungsrechtlich wird auf diesen Umstand durch Festsetzung eines Dorfgebietes nach §5 BauNVO reagiert.

7. Erläuterung der wichtigsten Festsetzungen und deren Auswirkungen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als Dorfgebiet gem. §5 BauNVO festgesetzt.

Da sie hier nicht gebietstypisch sind, sollen folgende Nutzungen von den im Dorfgebiet zulässigen Nutzungen ausgenommen werden:

Nach §1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß im Dorfgebiet Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind.

Nach §1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen, die in §5 Abs.3 BauNVO vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Hiermit wird die Ansiedlung von Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

7.2 Maß der baulichen Nutzung; überbaubare Grundfläche

die Lage der Grundflächen der baulichen Anlagen ist durch die Angabe der Baugrenzen im Planteil festgelegt. Das Maß der baulichen Nutzung ist für die neu auszuweisenden Parzellen durch Angabe von GFZ und GRZ festgelegt. Darüberhinaus werden nur zwei Vollgeschosse zugelassen.

Im südlichen Planbereich wird bei den bestehenden Gebäuden lediglich eine Baugrenze für mögliche Erweiterungen festgesetzt. Die Festsetzungstiefe ist also deutlich geringer. In diesem Bereich beurteilt sich die Dichte bei baulichen Veränderungen dann im übrigen nach §34 BauGB.

Die beiden Bereiche unterschiedlicher Festsetzungen zum Mass der baulichen Nutzungen werden durch das Planzeichen Nr. 15.14 abgegrenzt.

7.3 Höhen/Geländebezug

Die Höhenlage der Baukörper im Gelände wird durch die Angabe eines maximalen Abstandes von 30 cm von der Oberkante der Kellerrohdecke bis zum tiefsten Punkt des natürlichen oder –von der zuständigen Genehmigungsbehörde- festgelegten Geländes an der Baukörperaussenseite bestimmt.

Anfüllungen des Gebäudesockels sind lang und flach auszuziehen, so dass der Eindruck gewachsenen Geländes entsteht.

Geländemodellierungen, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind über ein verträgliches Maß hinaus nicht zulässig. Dieses Maß wird hier mit max. 100 cm festgesetzt.

7.4 Abstandsflächen

Die Geltung der Vorschriften des Art.6 Abs. 4 und 5 BayBO (Abstandsflächenregelungen) wird angeordnet.

Bei den Parzellen 1, 2, 4 und 5 ist Grenzbebauung an einer Grundstücksseite bis zu einer Gesamtlänge von 8 m für Gargen gem. Art. 7 Abs. 4 BayBO möglich; zusammenhängend mit dem Hauptgebäude, so wie der Baukörpervorschlag zeigt. Abweichend hiervon wird für Parzelle 3 aufgrund der traufständigen Garage aus gestalterischem Grund (Dachüberstand) ein Grenzabstand der Garage von 1 m festgesetzt.

Darüber hinaus sind im Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften gem § 9 Abs. 4 BauGB und Art. 91 BayBO getroffen, um die äußere Gestaltung der Gebäude in wesentlichen Punkten (Baukörperform, Dachgestaltung etc.) zu regeln und damit ortsbildtypische Charakteristika zu wahren.

8. GRÜNORDNUNG, NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

8.1 Natürliche Grundlagen

Der Ortsteil Ristfeucht befindet sich auf einer würmeiszeitlichen Fernmoräne am Rand eines vom Salzachgletscher überformten, stark bewegten Gebietes, das hier nach Süden abfällt.

Im Nordwesten der geplanten baulichen Erweiterung grenzt das FFH Gebiet und das Vogelschutzgebiet (SPA) östliche Chiemgauer Alpen an. Zwischen Melleck und dem westlichen Ortsrand von Ristfeucht verläuft am Südrand der Gemeindestraße die Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Oberes Saalachtal mit Wendelberg und Kienberg, Gemeinde Schneizlreuth". Innerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Änderung befinden sich an natürlichen Ausstattungen intensiv und extensiv genutzte landwirtschaftliche Grünlandflächen, Teile einer Retentionsfläche für Oberflächenwasser und der Motzenbach, der ab der Brücke Fl.Nr. 87 bachabwärts mit seinem Uferbegleitgehölz in der amtlichen Biotopkartierung erfasst ist.

8.2 Grünordnerische Zielsetzung

Der Ortsteil Ristfeucht soll unter Berücksichtigung der natürlichen Vorgaben zu einem abgerundeten Dorfgebiet entwickelt werden, das sich harmonisch in die Landschaft einfügt. Wichtig ist daher die landschaftliche Zäsur zum Ortsteil Melleck in Form des markanten Geländerückens nördlich der Gemeindestraße freizuhalten und die vorhandenen wertvollen Strukturen entlang des Motzenbaches und der steilen Leitens im Anschluss an die Neubebauung zu sichern und zu verbessern. Der entstehende Eingriff in Natur und Landschaft soll unmittelbar am Eingriffsort durch Verbesserung der oben genannten Flächen erbracht werden.

Auch innerhalb der Neubebauung ist für eine dorfgerechte Durchgrünung und Ausgestaltung der Freiflächen zu sorgen. Zum Gasthaus Motzenwirt wird eine Streuobstwiese mit hochstämmigen Obstbäumen gepflanzt wodurch der aufgelockerte, dörfliche Charakter von Ristfeucht erhalten und verstärkt wird.

8.3 naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

8.3.1 Bewertung von Natur und Landschaft

Gebietskategorie:

Arten und Lebensräume:

Die für eine Neubebauung zur Verfügung stehenden Flächen werden zu 70% als intensives Grünland genutzt (Kategorie I, oberer Wert), die restlichen 30% sind artenreiche, extensive Grünland/Weideflächen (Kategorie II, Oberer Wert).

Gehölze oder andere wertvolle Strukturen, sowie kartierte Biotopflächen sind von der Bebauung nicht betroffen.

Ergebnis: **Kategorie II, unterer Wert**

Boden:

Im Bereich der geplanten Bebauung steht unter einer nur 20 - 40cm starken Oberbodenschicht grobkiesiges Material an.

Ergebnis: **Kategorie II, unterer Wert**

Wasser:

Oberflächengewässer sind im Bereich der geplanten Bebauung nicht vorhanden. Der Motzenbach, ein nicht ausgebauter Wildbach, mit hoher Geschiebe- und Treibholzföhrung verläuft im Nordosten des Geltungsbereiches. Bei extremen Hochwasserereignissen mit Verkläuserung der Fussgängerbrücke Fl.Nr. 85 kann es bislang zu Überflutungen der geplanten Bauflächen kommen.

Durch die Lage in einer Geländesenke am Hangfuss kommt es zudem bei Strakregen zu verstärktem Anfall von Oberflächenwasser, das aber aufgrund des durchlässigen Untergrundes sehr gut und schnell versickert und so auch zur Grundwasserneubildung beiträgt. Die geringe Filterwirkung des Bodens bedingt, dass die Gefahr des Eintrages von Schadstoffen ins Grundwasser gegeben ist.

Durch die Baumaßnahme wird das Grundwasser nicht angeschnitten.

Ergebnis: **Kategorie II**

Klima und Luft:

Die Fläche liegt am westlichen Rand der Frischluftschneise des Motzenbaches. Durch das Relief (Senke, vorgezogener Geländerücken zum Ortsteil Melleck) besitzt die gut durchlüftete Fläche eine untergeordnete Rolle für das Klima der umliegenden Siedlungsbereiche.

Ergebnis: **Kategorie II**

Landschaftsbild:

Das geplante Wohngebiet stellt bislang eine Grünfzäsur zwischen Melleck und Ristfeucht dar. Besonders prägend ist neben den steilen Leiten zum Bergwald vor allem der Geländerücken der sich entlang der geplanten Bebauung zur Straße zieht. Dieser Rücken bleibt von der Bebauung unberührt und übt damit weiterhin seine die Ortsteile gliedernde und das Landschaftsbild prägende Funktion aus.

Ergebnis: **Kategorie III**

Insgesamt ergibt sich für das geplante Baugebiet die Zuordnung zu **Kategorie II (oberer Wert)**

8.3.2 Bewertung Eingriffsschwere, Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes

Die GRZ ist für alle Parzellen unter 0,35 festgesetzt, so dass das Gebiet dem Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad) entspricht.

Folgende in die Planung eingearbeitete Vermeidungsmaßnahmen und Verbesserungen föhren zu einer Kompensation des Eingriffes und damit zu einer **Reduzierung des Ausgleichsfaktors von 0,8 auf 0,5**.

- Anlage einer Streuobstwiese zwischen Gasthaus Motzenwirt und Neubebauung
- Durchgrünung des Baugebietes mit heimischen Laubgehölzen und Obstbäumen
- Freihalten/sichern der steileren Hänge zum Bergwald
- Freihalten/sichern des Geländerückens zur Straße von Bebauung
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Festsetzung sickerfähiger Beläge bei der privaten Anliegerstraße und den Hof-/Garagenzufahrten und damit Reduzierung der Versiegelung auf ein Mindestmaß

- Ermöglichen von Tierwanderungen durch Ausschluss von Sockeln, Mauern im Zaunverlauf und festsetzen eines Mindestabstandes von 10cm zwischen Unterkannte Zaun und Boden.

8.3.3 Erforderliche Ausgleichsfläche

Ausgleichsrelevante Fläche	Ausgleichsfaktor	erforderliche Ausgleichsfläche
Parzelle 1 790 qm	0,5	390 qm
Parzelle 2 760 qm	0,5	380 qm
Parzelle 3 980 qm	0,5	490 qm
Parzelle 4 1000 qm	0,5	500 qm
Parzelle 5 890 qm	0,5	445 qm
Straße 500 qm	0,5	250 qm
		2.455 qm

8.3.4 Ausgleichsflächen/ -maßnahmen

Der erforderliche Ausgleich wird in unmittelbarer Nachbarschaft des Eingriffes durchgeführt. Die Ausgleichsflächen liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und befinden sich wie die geplanten Bauflächen im Eigentum von Johann Leitner.

Ein Großteil des Ausgleichs, nämlich 2.200 qm wird auf der westlichen der im Plan mit W1 bezeichneten Flächen erbracht. Sie umfaßt den Geländerücken vom Waldrand zur Straße der dadurch dauerhaft freigehalten werden kann.

Am vorhandenen Waldrand wird die stellenweise schon in Ansätzen beginnende Entwicklung eines gestuften, artenreichen Waldmantels in einer Breite von 5-10 m gefördert. Diesem vorgelagert soll sich ein 5m breiter wärmeliebender Krautsaum etablieren, der sich dort ohne Zutun des Menschen entwickeln wird. Die übrigen Flächen werden nur mehr extensiv landwirtschaftlich genutzt. Möglich ist entweder eine zweimahlige Nutzung oder eine extensive Weidenutzung. Neben dem Verzicht auf jegliche Düngung und Einsatz von Pflanzenschutzmitteln wird der Mahdzeitpunkt für den ersten Schnitt auf den 15.Juli festgelegt. Bei einer Beweidung mit Rindern oder Schafen, die nicht vor dem 1.Juni beginnen darf, ist ein max. Viehbesatz von 0,5 GV/ha zulässig. Dabei ist darauf zu achten, dass bei einer Schafbeweidung keine Standweide auf kleineren ausgezäunten Flächen zulässig ist.

Die im Osten angrenzende Fläche W2 ist für den Ausgleich des Eingriffes dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich und steht für spätere Eingriffe zur Verfügung. Die Nutzung sollte dann analog der Fläche W1 erfolgen.

Entlang des Motzenbaches befindet sich eine weitere Ausgleichsfläche, im Plan mit B gekennzeichnet. Diese Fläche erfüllt neben dem Ausgleich des Eingriffes auch wichtige Funktionen für den Hochwasserschutz der geplanten Bebauung und wird daher nur mit einem geringeren Ansatz zum Ausgleich herangezogen.

Der überwiegende Teil der Fläche B wird der natürlichen Sukzession überlassen, so dass sich auf diesem schattigen und feuchteren Standort beidseits des Motzenbaches langfristig ein feuchteliebender Waldbestand entwickeln wird. Oberhalb der unteren Brücke über den Motzenbach sollte der Absturz herausgenommen werden um

die Durchgängigkeit des Gewässers wiederherzustellen und zusammen mit einer Bachbettaufweitung einen größeren Abflussquerschnitt zu erzielen. Die Ufer in diesem Bereich sind naturnah auszugestalten, so dass sich auch ein Hochstaudensaum entwickeln kann. Unmittelbar vor der Brücke ist der Aufwuchs von Gehölzen zu unterbinden um zum Einen den krautigen Pflanzen Lebensraum zu geben und zum Anderen die schnelle Zugänglichkeit im Hochwasserfall zu gewährleisten.

Durch die vorab genannten Flächen und die darauf durchzuführenden Maßnahmen ist der erforderliche Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft der durch den Bebauungsplan Ristfeucht entsteht voll erbracht.

9. ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG NACH §1 ABS. 6 BAUGB

Einarbeitung der Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürgerbeteiligung in die Planung

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

10. PLANUNGSGRUNDLAGEN

Die Planung wurde auf der Grundlage eines Katasterauszuges im Maßstab 1:1000 des Vermessungsamtes Freilassing vorgenommen.
Für durch Vervielfältigung des Originals entstehende Verzerrungen wird keine Gewähr übernommen.

11. **VERFAHREN**

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nach §30 Abs. 1 BauGB wird im Parallelverfahren gem. §8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

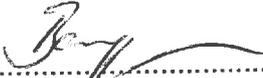
Schneizlireuth, den 4.7.03

Siegsdorf, den


.....
Niederberger, Architekt

.....
Schindlmayr, Landschaftsarchitekt

Schneizlireuth, den 4.7.03


.....
(Klaus Bauregger, 1. Bürgermeister)