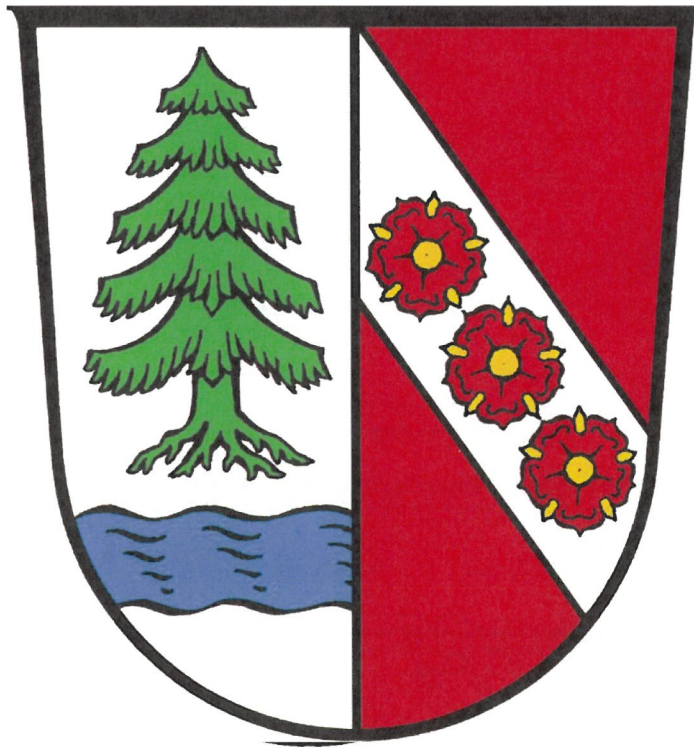


**Gemeinde
Landkreis**

**Walderbach
Cham**

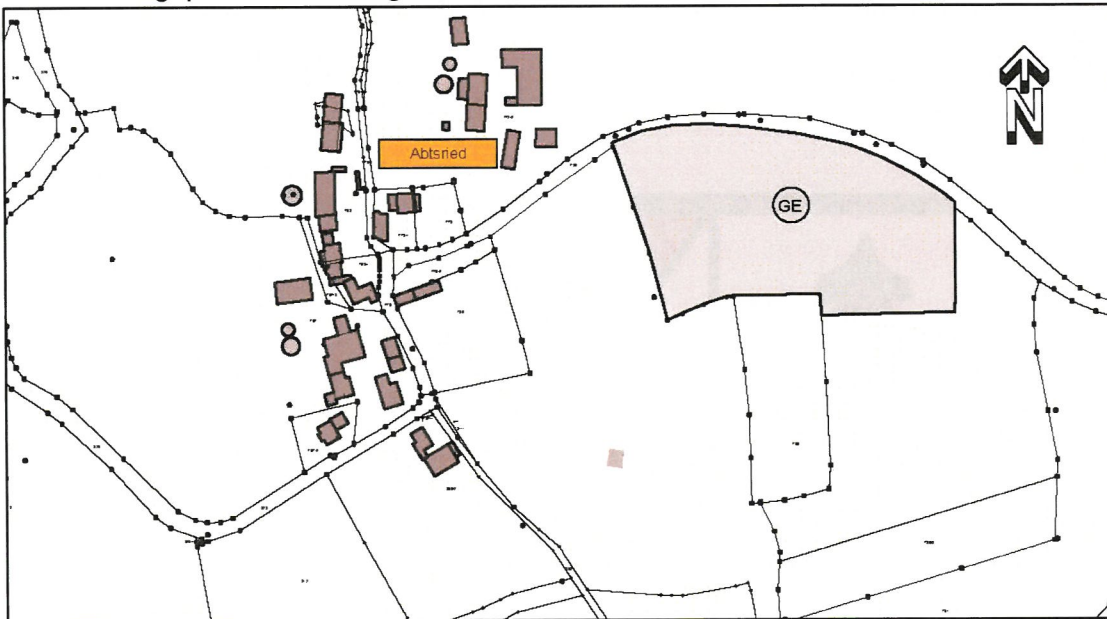


**Bebauungsplan
zur Änderung der Bebauungspläne
Gewerbegebiet Abtsried
und
Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung**

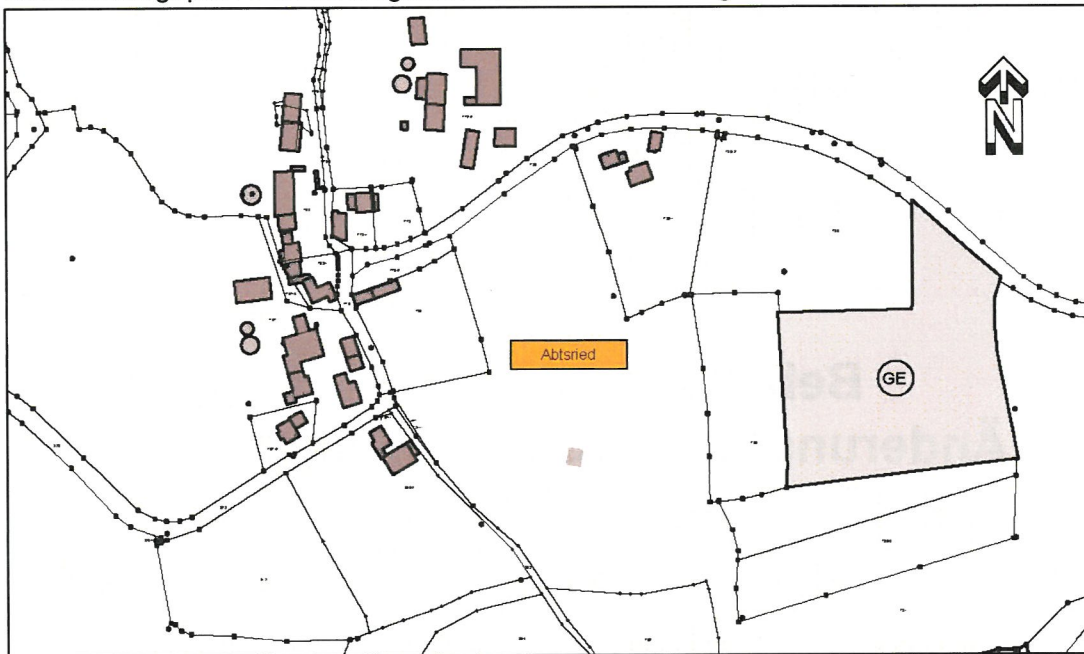
Dipl.- Ing. (FH) Krischan Maier Ing.- Büro für Statik und Tiefbau Falkensteiner Str.1, 93426 Roding	Fassung vom	25.05.2022
	geändert am	28.07.2022
	geändert am	29.09.2022

Bebauungsplan zur Änderung der Bebauungspläne Gewerbegebiet Abtsried und Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung

Übersichtslageplan – Gewerbegebiet Abtsried M 1 : 5.000



Übersichtslageplan – Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung M 1 : 5.000

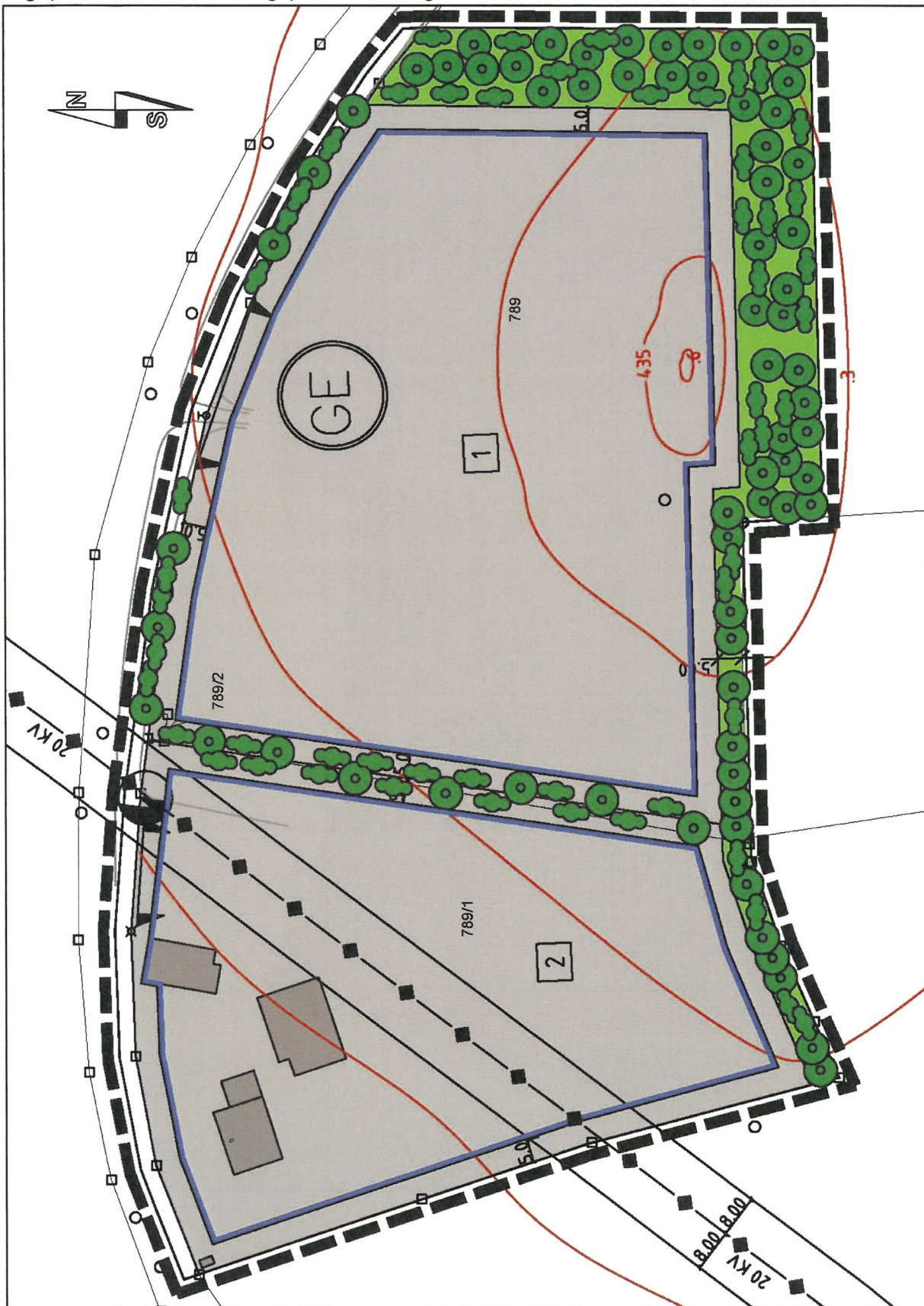


Dipl.- Ing. (FH) Krischan Maier Ing.-
Büro für Statik und Tiefbau
Falkensteiner Str.1, 93426 Roding

Fassung vom	25.05.2022
geändert am	28.07.2022
geändert am	29.09.2022

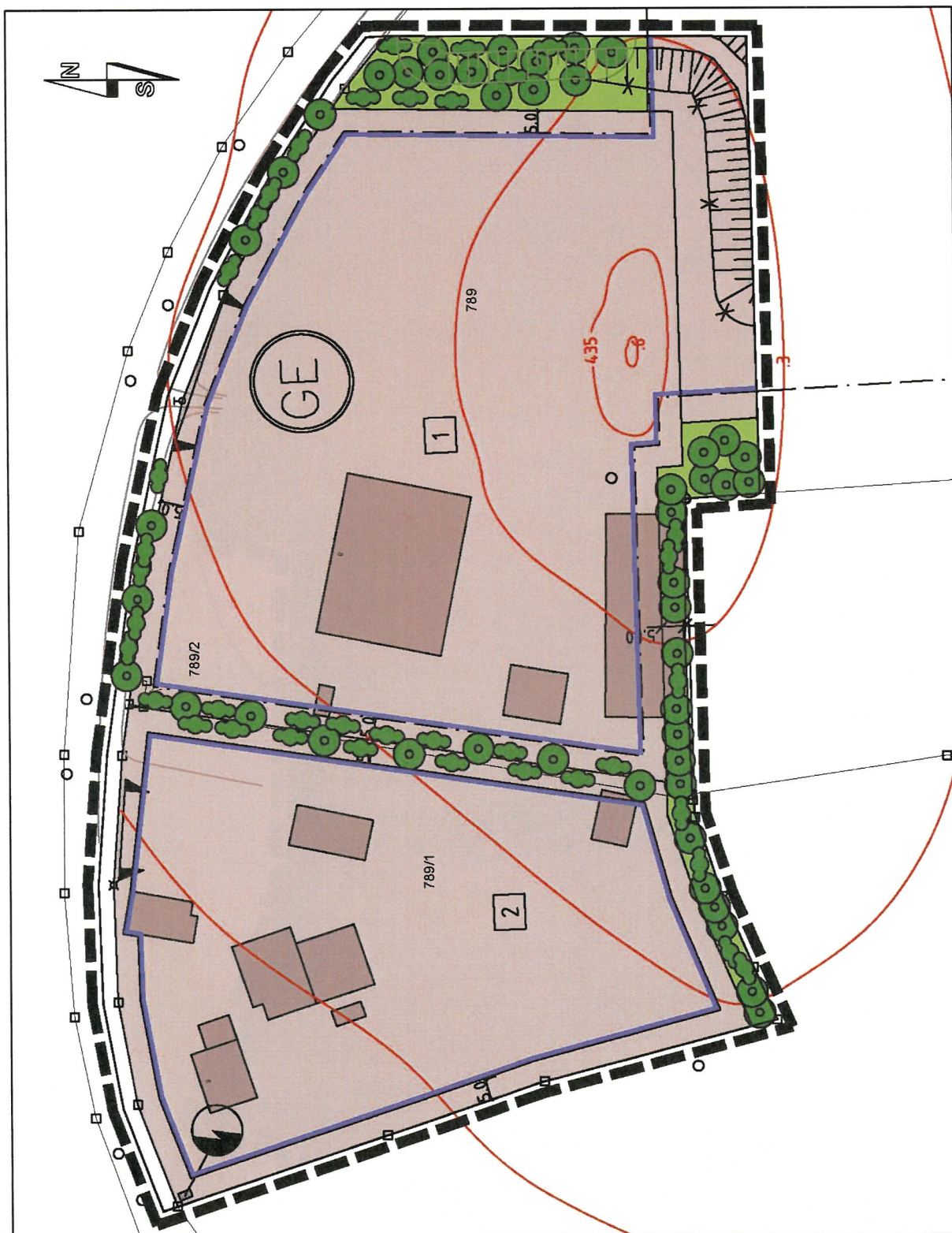
Bebauungsplan zur Änderung der Bebauungspläne Gewerbegebiet Abtsried und Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung

Lageplan Bestand Bebauungsplan Gewerbegebiet Abtsried M 1 : 1.000



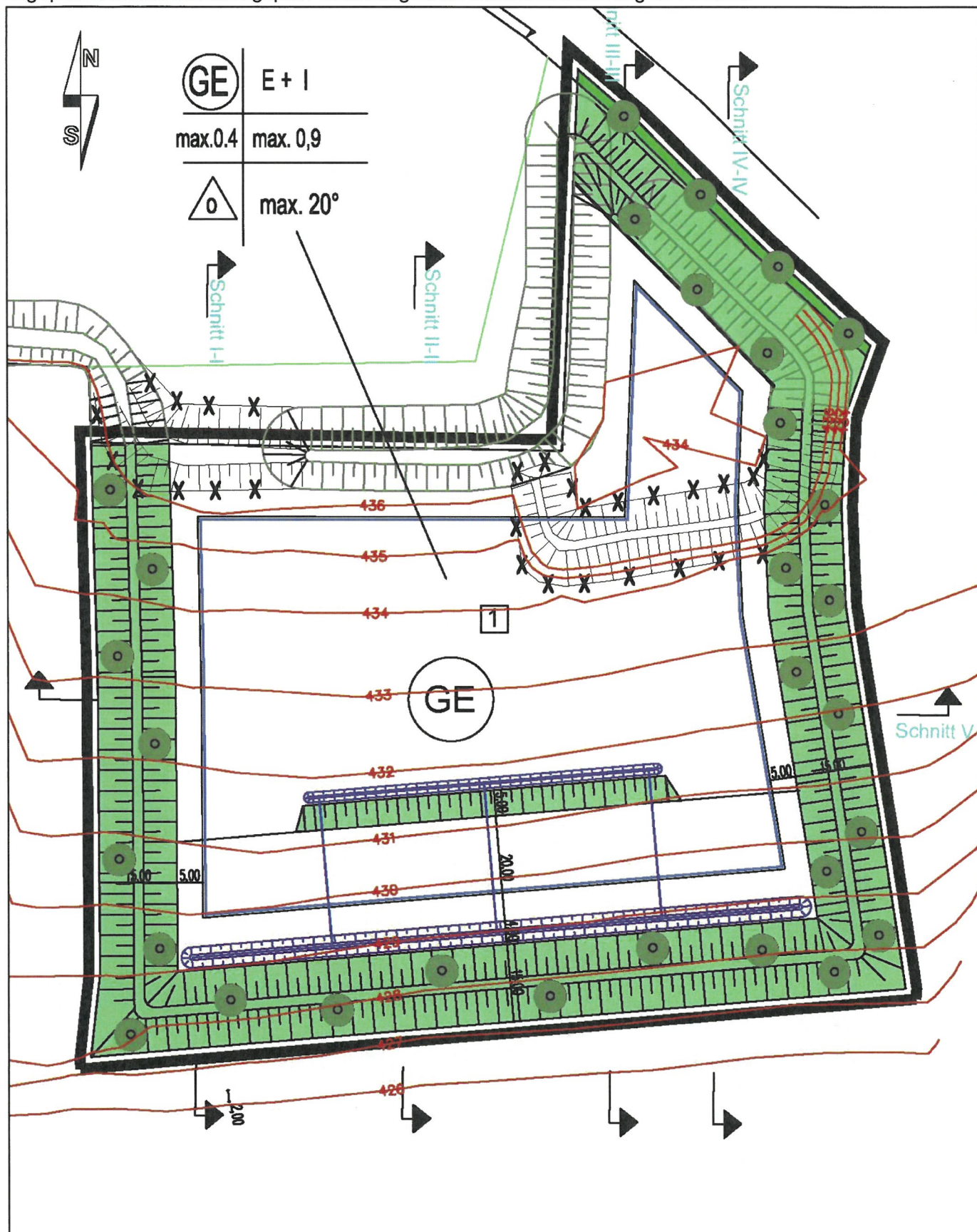
Bebauungsplan zur Änderung der Bebauungspläne Gewerbegebiet Abtsried und Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung

Lageplan Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet Abtsried M 1 : 1.000



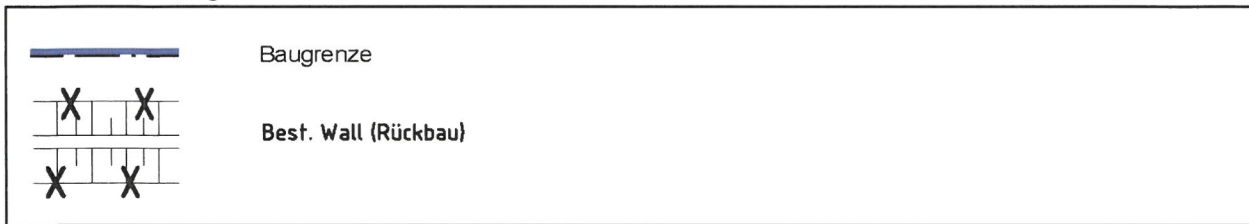
Bebauungsplan zur Änderung der Bebauungspläne Gewerbegebiet Abtsried und Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung

Lageplan Bestand Bebauungsplan Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung M 1 : 1.000



Bebauungsplan zur Änderung der Bebauungspläne Gewerbegebiet Abtsried und Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung

Zeichenerklärung:



Textliche Festsetzungen

Es gelten jeweils die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 10.07.2000 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Abtsried“ sowie des mit Bekanntmachung vom 18.06.2009 in Kraft gesetzten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung“ der Gemeinde Walderbach, Landkreis Cham mit nachfolgenden Änderungen:

Die Baugrenzen werden gemäß Darstellung im Lageplan erweitert bzw. im Bereich des bisher festgesetzten Walls zusammengeführt. Auf einen Teil der Wallanlage zwischen den Baugebieten Gewerbegebiet Abtsried und Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung wird verzichtet. Auf die zeichnerische Darstellung wird verwiesen.

Hinweis:

Durch den Rückbau der bestehenden Wallanlage zwischen den beiden Gewerbegebieten kann es aufgrund der Hanglage potentiell zur Änderung von Fließwegen kommen, welche nicht zur Verschlechterung auf Flächen Dritter führen darf. Sofern zukünftig eine Bebauung auf den Flächen entsteht, sind insbesondere die gesetzlichen Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung zu berücksichtigen. Ggf. können hier wasserrechtliche Verfahren notwendig werden. Dies ist frühzeitig mit der Wasserrechtsbehörde und dem WWA Regensburg abzustimmen.

Begründung

Sämtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Gewerbegebiet Abtsried sowie des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung, die von diesem Deckblatt nicht abgeändert werden, gelten unverändert fort. So bestimmen sich beispielsweise die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben in Bezug auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung weiterhin nach dem Bebauungsplan Gewerbegebiet Abtsried.

Planungsanlass	Aus betrieblichen Gründen soll die bestehende Wallanlage zwischen den beiden Baugebieten „Gewerbegebiet Abtsried“ und Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung“ entfernt und die Baugrenzen zwischen den beiden Bereichen zusammengeführt werden. Die Bebaubarkeit und betriebliche Nutzbarkeit der Fläche soll dadurch verbessert werden.
Verzicht auf die Wallanlage in Teilen und Zusammenfassung der	Hinsichtlich der kleinflächigen Änderung gilt, dass die Gemeinde Walderbach für einen im gesamträumlichen Kontext untergeordneten Teilbereich eine bedarfsgerechte Anpassung an die Nachfragesituation und Nutzungserfordernisse vornimmt, indem die Voraussetzungen für die Bebauung geschaffen werden. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung“ wurde ein Teil des ursprünglich vorgesehenen Walles zur Schaffung einer Durchfahrtsmöglichkeit rückgebaut. Auch kann durch den Verzicht auf die Wallanlage und die Zusammenfassung der Baugrenzen der örtliche Bedarf gedeckt werden und auf eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes verzichtet werden, die ansonsten in bislang unbebaute Bereiche hinein geplant werden würde.

Baugrenzen	Von der hier vorgesehene Anpassung gehen keine erheblichen Auswirkungen aus. Im räumlichen Gesamtkontext zeigt sich somit, dass die mit dieser Planänderung vorgesehenen Anpassungen weder die Grundkonzeption bzw. das Interessengeflecht der ursprünglichen Planungskonzeption berühren, noch tatsächlich maßgebliche Auswirkungen in der Örtlichkeit haben.
Streichung der 20-kV-Freileitung	Bei der Änderung handelt es sich lediglich um eine redaktionelle Fortschreibung und Anpassung an die tatsächlichen Gegebenheiten. Die Leitung wurde vom Leitungsträger abgebaut.
Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	Inanspruchnahme bestehender Heckenstrukturen Durch die Vergrößerung des Betriebsgeländes muss ein bestehender Eingrünungswall mit ca. 800 m² beseitigt werden. Zum Ausgleich dieses Verlustes ist entlang der südlichen Eingrünung des Gewerbegebietes Abtsried Erweiterung ein von Ost nach West sich anschließender Pflanzstreifen mit 800 m² auf den Grundstücken Fl.Nr. 789 Gmk Kirchenrohrbach und Fl.Nr. 796 Gmk Kirchenrohrbach zu erstellen. Diese Heckenpflanzung dient im Sinne einer Biotopvernetzung und soll die Hecke des Eingrünungswalles an das bestehende Biotop noch besser anbinden. Bei der Ersatzpflanzung dürfen ausschließlich standortheimische Gehölze verwendet werden. Zusätzlich ist die Eingrünung entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans im dargestellten Umfang um^^zusetzen. Aufgrund der Ziffer 5.3 des StMB-Leitfadens zur Eingriffsregelung ist die Ausgleichsfläche (neu) rechtlich zu sichern. Spätestens bis zum Satzungsbeschluss ist die Ausgleichsfläche dinglich zugunsten der Gemeinde Walderbach zu sichern. Wegen der Lage der Fläche wird auf den nachfolgenden Planauszug verwiesen. 

Flächenmanagement	Die Ausgleichsflächen sollen in unmittelbarer räumlicher Nähe ausgewiesen werden. Um ein Biotopverbundsystem mit Vernetzungsfunktion zu schaffen wird der anzulegende ergänzende private Pflanzstreifen mit 800 m ² herangezogen, so dass die Gesamtausgleichsfläche wieder im Bereich des Planungsgebietes zur Verfügung steht. Die Eingrünung schließt sich auch in die vorhandene bereits kartierte Biotopstruktur im Bereich des Ortsteils Abtsried an.
Ausgleichsfläche	Wegen der allgemeinen Ausführungen wird auf den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung“ verwiesen.
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind bei der Änderung eines Bauleitplanes die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen zu berücksichtigen. Dies geschieht in Form einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), wobei die vorhandenen, besonders oder streng geschützten Arten zu ermitteln und die Folgen der Planauswirkungen für diese Arten anhand des § 42 ff BNatSchG zu bewerten ist. Der § 42 BNatSchG ist unmittelbar geltendes Recht und enthält Verbote zum Schutz der besonders bzw. streng geschützten Arten. Diese Arten genießen gegenüber dem allgemeinen Artenschutz einen höheren Schutzstatus und können bei der Errichtung baulicher Anlagen und somit auch in der Bauleitplanung relevant sein. Unter Heranziehung der „Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie mit artenschutzrechtlicher Betroffenheit für die Oberpfalz“ sowie der „Prüfliste Vogelarten im Regierungsbezirk Oberpfalz“ wird hinsichtlich der Farn- und Blütenpflanzen, der Säugetiere, der Amphibien und Reptilien, der Fische und Rundmäuler, der Käfer, der Libellen, der Schmetterlinge, der Weichtiere sowie der Vögel festgestellt, dass Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie (Oberpfalzlist) aufgrund der intensiv genutzten Ackerlage des Planungsbereiches nicht betroffen sind. Eine artenschutzrechtliche Fragestellung (§ 42 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG) ergibt sich somit nicht.

Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB)

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Schutzgut	Beschreibung	Auswirkungen	Ergebnis
Boden	Durch die Standortwahl kann die Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Boden, wie naturnahe und/oder seltene Böden gewährleistet werden, da entsprechende Böden nicht vorhanden sind. Kulturhistorische Boden- und Oberflächenformen sind auf dem vorgesehenen Standort nicht vorhanden. Auf dem vorgesehenen Standort sind Bodenbewegungen unumgänglich, jedoch nicht in erheblichem Umfang. Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen. Ein reduzierter Versiegelungsgrad wird angestrebt. Ferner wird die Verwendung versickerungsfähiger Beläge angestrebt.	Baubedingt werden Flächen verändert und Oberboden zwischengelagert. Durch die Anlage von Gebäuden und Zufahrten werden Flächen dauerhaft versiegelt. Es entstehen durch die gewerbliche Nutzung keine nennenswerten betriebsbedingten Belastungen. Vermeidungsmaßnahmen (s.u.) können die Auswirkungen reduzieren. Hierzu gehört eine Begrenzung der versiegelten Flächen. Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.	Es sind auf Grund des beschränkten Umfangs der Maßnahme Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.
Wasser	Maßnahmen zur Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Wasser, wie Überschwemmungsgebiet einer Fließgewässersaue, Bereiche mit oberflächennahem Grundwasser sind nicht vorhanden. Insofern ist kein Eingriff gegeben.	Auswirkungen sind nicht ersichtlich	Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.
Klima/Luft	Luftaustauschbahnen sind nicht betroffen. Barrierewirkungen sind nicht ersichtlich. Auch ist die Fläche kleinklimatisch nicht wirksam.	Auswirkungen sind nicht ersichtlich	Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

Tiere und Pflanzen	Die Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume, wie z.B.: Schutzgebiete gemäß Abschnitt III und IIIa BayNatSchG, gesetzlich geschützte Biotop nach Art. 13d und 13e BayNatSchG, Lebensräume gefährdeter Arten (Rote-Liste-Arten) einschließlich ihrer Wanderwege, Vorkommen landkreisbedeutsamer Arten nach dem ABSP muss nicht erfolgen, da keine entsprechend bedeutende Flächen durch die Ausweisung betroffen sind. Die Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoffeinträge ist nicht gegeben.	Der Erhalt schutzwürdiger Gehölze, Einzelbäume, Baumgruppen und Alleen entfällt ebenfalls, da keine entsprechenden Landschaftsbestandteile vorhanden sind. Dies gilt auch für die Sicherung erhaltenswerter Bäume und Sträucher im Bereich von Baustellen (RAS-LG 4 bzw. DIN 18920). Versorgungsleitungen sind bereits in der näheren Umgebung vorhanden. Insofern braucht nicht mehr in den Naturhaushalt für die Erschließung der Fläche eingegriffen werden.	Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.
Mensch (Erholung)	Der Bereich liegt am Ortsrand mit einem immissionsschutzrechtlich ausreichenden Abstand zur Bebauung.	Durch die Lage des Gebietes am Ortsrand sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.	Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.
Mensch (Lärm- Immissionen)	Der Bereich liegt an einer Gemeindeverbindungsstraße. Ein gegenüber dem bisherigen Umfang steigendes Verkehrsaufkommen mit Auswirkungen auf die Bevölkerung ist nicht zu erwarten.	Besondere Lärmentwicklungen sind nicht zu erwarten.	Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.
Landschaft	Landschaftsprägende Elemente sind im Ausweisungsbereich nicht betroffen. Sichtbeziehungen und Ensemblewirkungen werden nicht beeinträchtigt.	Durch die Eingrünung kann die Situation der Lage am leicht ansteigenden Hang entschärft werden.	Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Sachgüter sind baubedingt nicht betroffen.	Kultur- und Sachgüter sind baubedingt nicht betroffen.	Es sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für dieses Schutzgut zu erwarten.

Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut	
Tiere und Pflanzen	Im Planungsgebiet liegen keine hochwertigen oder gesetzlich geschützten Biotop. Zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung innerhalb des Gebietes sind die Anlage eines Grünstreifens mit Baumpflanzungen vorgesehen.
Landschaft	Eine Randeingrünung mit Aufbau einer Heckenanlage sowie weiterer privater Grünflächen tragen zur landschaftlichen Einbindung bei.

Ausgleich

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Vorgehens (entsprechend dem Bayerischen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“). Die festgesetzte Neuanlage einer Heckenanlage dient dem Ausgleich. Auf die gesonderten Ausführungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird verwiesen.

Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden verwendet. Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden Angaben der Fachbehörden verwendet. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand.

Allgemein verständliche Zusammenfassungen

Für das geplante Gebiet, das den Bedarf der einheimischen Bevölkerung decken soll, wurde ein zentrumsnaher Bereich am Ortsrand gewählt. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Durch

eine intensive Durchgrünung, den Bau von Sickerungsanlagen werden differenzierte Vermeidungsmaßnahmen getroffen. Das Monitoring sieht eine Überprüfung der Sickerungsanlagen vor. Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen.

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Wasser	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Klima/Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Lärm- Immissionen)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

Zusammenfassende Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB

Die Umweltbelange wurden im Rahmen des Verfahrens durch den Umweltbericht nach §2 Abs. 4 und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB berücksichtigt. Durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie durch die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurden die Belange des Natur- und Artenschutzes sowie die Belange der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt. Auch wird durch den Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, dass die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung auslöst.

Dipl.- Ing. (FH) Krischan Maier Ing.-
Büro für Statik und Tiefbau
Falkensteiner Str.1, 93426 Roding

Fassung vom	25.05.2022
geändert am	28.07.2022
geändert am	29.09.2022

Satzung zur Änderung der Bebauungspläne Gewerbegebiet Abtsried und Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung

Aufgrund von §10 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) i.V.m. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374) und Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286) hat der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach in öffentlicher Sitzung am 29.09.2022 die Satzung zur Änderung der Bebauungspläne Gewerbegebiet Abtsried und Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Änderung der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Abtsried“ und „Gewerbegebiet Abtsried Erweiterung“ ist der Lageplan mit zeichnerischem und textlichen Teil sowie der Begründung, der zusammenfassenden Erklärung gemäß §10a BauGB und den Verfahrensvermerken vom 29.09.2022 maßgeblich. Diese sind Bestandteil der Satzung.

§2

Bestandteile der Satzung

1. Übersichtslageplan M=1:5000 vom 29.09.2022
2. Lageplan M=1:1000 mit zeichnerischem Teil vom 29.09.2022
3. Textliche Festsetzungen vom 29.09.2022

§3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Walderbach, 17.10.2022



Schwarzfischer
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach hat in der Sitzung vom 29.07.2021 die Änderung der Bebauungspläne „Gewerbegebiet Abtsried“ und „Gewerbegebiet Abtsried-Erweiterung“ beschlossen. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 03.08.2021, angeschlagen an der Amtstafel am 03.08.2021, ortsüblich hingewiesen.

2. Vorgezogene Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Dem Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.05.2022 zugestimmt. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 25.05.2022 sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat sich in der Zeit vom 21.06.2022 bis 22.07.2022 stattgefunden. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 13.06.2022, angeschlagen an der Amtstafel am 13.06.2022, ortsüblich hingewiesen.

3. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Walderbach am 28.07.2022 behandelt.

4. Öffentliche Auslegung und nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.07.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.08.2022 bis 14.09.2022 öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde mit Bekanntmachung vom 02.08.2022 angeschlagen an der Amtstafel am 02.08.2022 ortsüblich hingewiesen. Gleichzeitig fand die nochmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren statt.

5. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Sitzung des Gemeinderates Walderbach am 29.09.2022 behandelt.

6. Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Walderbach hat mit dem Beschluss den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.09.2022 als Satzung beschlossen.

7. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan mit der Begründung wurde am 17.10.2022 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit der Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Walderbach, Franz-Xaver-Witt-Str. 2, 93194 Walderbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214, 215 und 215 a BauGB ist hingewiesen worden.

Dipl.- Ing. (FH) Krischan Maier Ing.- Büro für Statik und Tiefbau Falkensteiner Str.1, 93426 Roding	Fassung vom	25.05.2022
	geändert am	28.07.2022
	geändert am	29.09.2022

