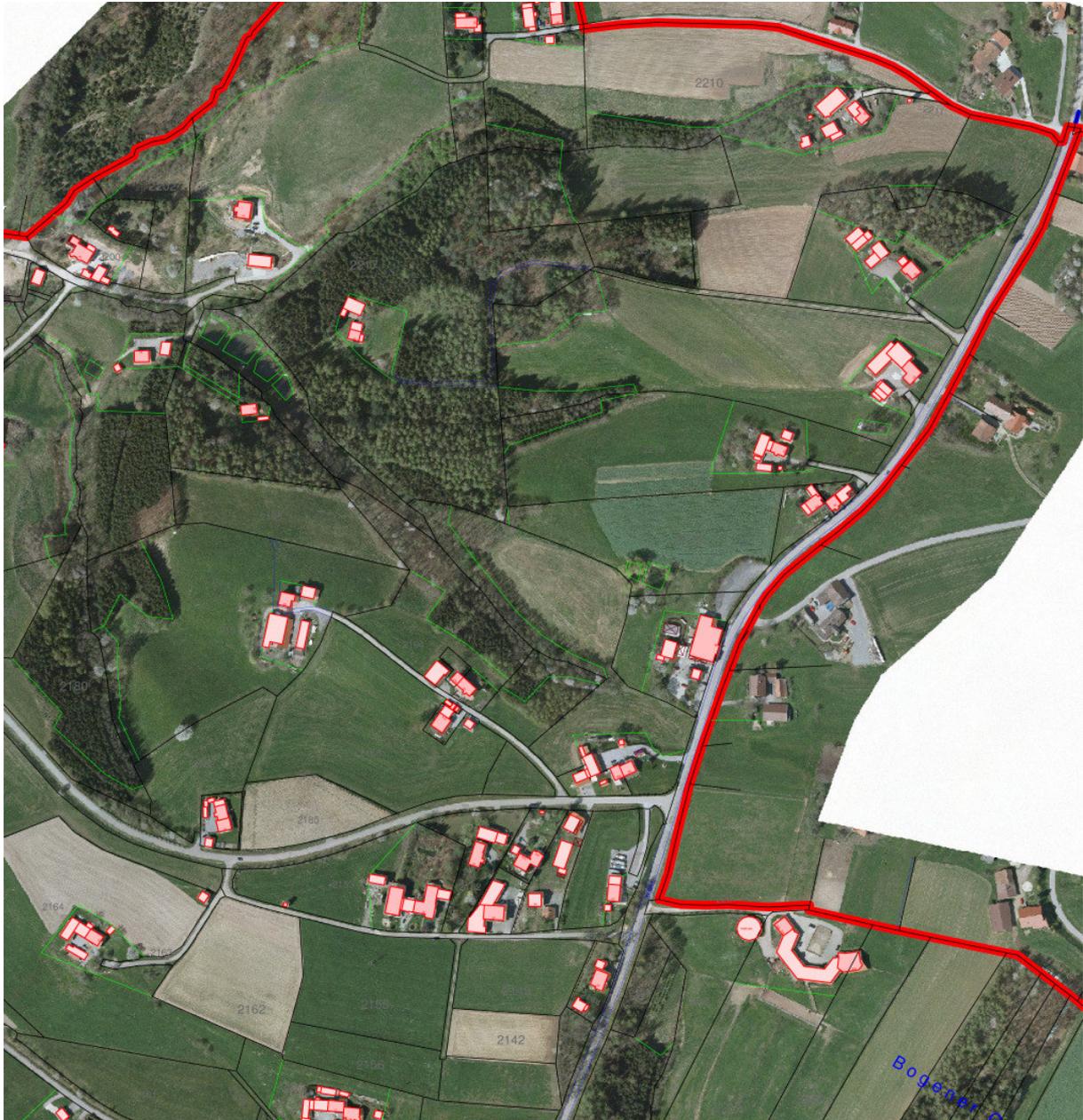


ENTWICKLUNGSSATZUNG  
nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB



**STADT:** BOGEN  
**ORTSTEIL:** GROSSE LINTACH  
**LANDKREIS:** STRAUBING-BOGEN

HIW  
Hornberger, Illner, Weny  
Ges. von Architekten mbH  
Landshuter Straße 23  
94315 Straubing

Tel.: 09421 / 96364-0  
Fax: 09421 / 96364-24

Team G+S  
Umwelt - Landschaft  
Perlasberger Straße 3  
94469 Deggendorf

Tel.: 0991 / 3830433  
Fax: 0991 / 3830986

## **INHALTSVERZEICHNIS:**

### **I. BEGRÜNDUNG**

- 1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung**
- 2. Vorbereitende Bauleitplanung**
- 3. Planungsvorgaben und -grundlagen**
- 4. Natürliche Grundlagen**
- 5. Bestandssituation**
- 6. Planungsziele**
- 7. Erschließung**

### **II. SATZUNG**

### **III. VERFAHREN**

### **IV. PLÄNE**

**Bestandsaufnahme und Bewertung**

**Festsetzungen**

## I. BEGRÜNDUNG

### 1. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Satzung

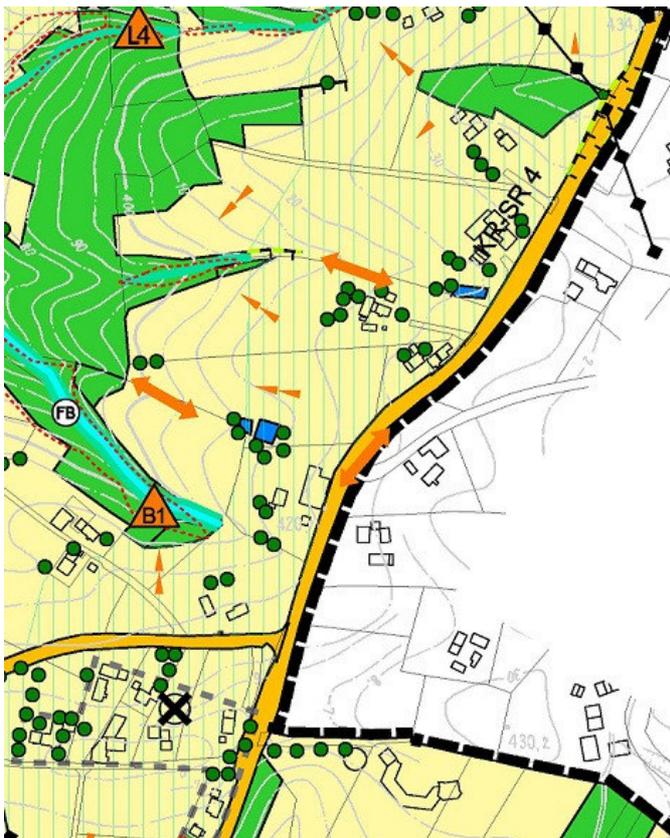
Der Ortsteil Großlintach ist im rechtswirksamen, jedoch in diesem Bereich überalteten Flächennutzungsplan der Stadt Bogen als Außenbereich dargestellt.

Die Bebauung hat sich zwischenzeitlich vor allem im südlichen Bereich so verfestigt, dass ein eindeutiger Bebauungszusammenhang erkennbar ist.

Der verfestigte Siedlungsansatz stellt einen geeigneten städtebaulichen Entwicklungsbereich dar und soll daher konstitutiv als „im Zusammenhang bebauter Ortsteil“ festgelegt werden. Die dadurch mögliche Innenverdichtung wird den Bebauungszusammenhang weiter verstärken.

### 2. Vorbereitende Bauleitplanung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bogen ist die Ortschaft Großlintach als Außenbereich dargestellt. Für den südlichen Bereich liegt eine rechtskräftige Außenbereichssatzung aus dem Jahr 2002 vor. Diese Außenbereichssatzung wird durch die neue Satzung rechtunwirksam. Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan wird mittels Deckblatt Nr.17 geändert.



Auszug Flächennutzungsplan

### **3. Planungsvorgaben und -grundlagen**

#### **Regionalplan Donau Wald**

Der Regionalplan der Region Donau-Wald stellt den Planungsbereich als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dar. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sollen die Eigenart des Landschaftsbildes und charakteristische Landschaftselemente wie naturnahe, artenreiche Wälder, Wiesentäler, Trockenrasen, Halbtrockenrasen, Trockengebüsche, Hochmoore, Niedermoore, Fließgewässer mit naturnahen Auenbereichen, Altwässer, naturnahe Stillgewässer, Flachwasser- und Uferbereiche erhalten werden. Hingewirkt werden soll auf die Entwicklung naturnaher Wälder, die Schaffung von Ergänzungs- bzw. Ersatzbiotopen, die Rekultivierung unter besonderer Berücksichtigung der Biotopentwicklung bei Eingriffen in Natur und Landschaft.

#### **Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald**

Die Grenze des Landschaftsschutzgebiets Bayerischer Wald verläuft entlang der Kreisstraße SR 4. Damit liegt der Bearbeitungsbereich vollständig im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald. Eine Befreiung von der Schutzgebietsverordnung ist erforderlich.

#### **Amtliche Biotopkartierung Bayern**

Im Bearbeitungsbereich liegen keine Flächen der amtlichen Biotopkartierung Bayern.

Im näheren Umgriff liegen die Biotopflächen 7042-585-04 und -05 (Quellbachabschnitte westlich des Bearbeitungsbereichs) und 7042-549-01 (Geländeeinschnitt mit Feldgehölz südlich des Bearbeitungsbereichs).

#### **Arten- und Biotopschutzprogramms für den Landkreis Straubing-Bogen (2007)**

Im Bearbeitungsbereich liegen keine bedeutsamen Lebensräume.

Zielvorgabe: Erhalt der für Mittelgebirgslandschaften typischen, auf extensive Nutzungsformen angewiesenen Lebensräume in den Offenlandbereichen; Erhalt und Förderung kleinräumiger, extensiver Nutzungsformen.

Der Gesamtbereich ist als Schwerpunktgebiet Naturschutz dargestellt

#### **4. Natürliche Grundlagen**

Das Bearbeitungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Falkensteiner Vorwald, Untereinheit Randhöhen und Hochflächen des Vorwalds (Quelle ABSP, 2007).

Charakteristik: Kuppen- und Riedelland mit Wäldern an den häufig steilen Hängen der Taleinschnitte, auf den Buckeln und Anhöhen Grünland und Felder; kleinräumige Wald-Feld-Wiesen-Verteilung.

Potenziell natürliche Vegetation:

höhere Lagen: Hainsimsen-Tannen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum, Hügelland-Form, Ostbayern-Rasse); Tiefere Lagen auf Lößablagerungen: Reiner Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald (Galio-Carpinetum typicum, Nordbayern Rasse);

Klima:

mild und sonnenscheinreich, steht zwischen dem kontinental getönten, sommerwarmen Klima des Donautals und dem feuchten, winterkalten Klima des Vorderen Bayerischen Waldes; jährliche Niederschlagsmenge 700-900mm pro Jahr; mittlere Jahrestemperatur 7 °C.

Untergrund:

vorwiegend Granite, teilweise Gneise;

Böden:

in Wannen und Mulden der Hochflächen sandig-lehmige Braunerden mit geringer Basensättigung; auf Kuppenlagen sandige, grusige Böden mit geringer Gründigkeit; auf Lößablagerungen entwickelten sich Braunerden, Parabraunerden und Pararendzinen (ackerbauliche Nutzung). Aufgrund Standort und Nutzung bei Lößböden erhebliche Erosionsgefahr.

#### **5. Bestandssituation**

##### **5.1 Örtliche Situation**

Großlintach ist als Streubebauung entlang der Kreisstraße SR 4 und der nach Westen abzweigenden Verbindungsstraßen ausgebildet. Das bewegte Gelände fällt von der Kreisstraße nach Westen hin ab und ist durch Geländerrinnen in sich gegliedert (Quellbereiche des Dannergrabens).

Die im Nordteil vorhandenen Anwesen sind durch Obstbäume und umgebende Gehölzstrukturen überwiegend gut in die Umgebung eingebunden. Für die im Mittel- und Südteil vorhandene Bebauung gilt dies nur mit Einschränkungen.

Im geplanten Eingriffsbereich sind keine geschützten Flächen im Sinne von §30BNatSchG oder Art. 13D BayNatSchG vorhanden.

##### **5.2 Landschaftsplanerische Analyse**

Aufgrund der örtlichen Situation wurden noch unbebaute Flächen im Bearbeitungsbereich auf ihre Eignung als Baufläche bewertet. Die Ergebnisse sind im Bestands- und Analyseplan dargestellt.

Als geeignet wurden die dargestellten Parzellen 1-4 beurteilt.

Beurteilungskriterien:

- sie weisen keine bedeutsamen Biotopbereiche auf
- das umgebende Landschaftsbild wird nicht wesentlich verändert
- eine Einbindung in die Umgebung ist möglich und trägt zur Aufwertung des Gesamterscheinungsbilds von Großlintach bei (Anlage dorftypischer Grünelemente in bisher strukturarmen Lagen, Verbesserung der Ortsrandgestaltung).

### 5.3 Erfasste Bestandstypen und ihre Bewertung, Eingriffsanalyse

Die erfassten Bestandstypen sind im beigefügten Bestandsplan dargestellt.

Die Bewertung erfolgt gemäß dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, 2003“.

Die Bewertung bleibt auf den Eingriffsbereich der 8 zur Bebauung vorgesehenen Parzellen beschränkt (= Bemessungsfläche für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs: Bebauung + Gartenbereich einschließlich der geplanten Pflanzzonen).

Überwiegend handelt es sich um Flächen von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Bei der geplanten Bebauung ist ein niedriger Versiegelungsgrad gegeben (festgesetzte Grundflächenzahl max. 0,35). Damit ergibt sich überwiegend eine Einstufung in das Feld BI der Kompensationsmatrix des Leitfadens, auf kleineren Teilbereichen eine Einstufung in das Feld BII.

Die anzusetzenden Kompensationsfaktoren liegen damit für die Flächen

- mit geringer Bedeutung in der Spanne 0,2-0,5
- mit mittlerer Bedeutung in der Spanne 0,5-0,8.

Aufgrund der durchschnittlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung wurde jeweils der mittlere Wert der Spanne gewählt.

Erläuterung Wertstufen:

I	=	Gebiet geringer Bedeutung	-	=	unterer Wert
II	=	Gebiet mittlerer Bedeutung	+	=	oberer Wert
III	=	Gebiet hoher Bedeutung			



## **6. Planungsziele**

- Vermeidung der Inanspruchnahme bedeutsamer Biotopstrukturen und raumwirksamer Gehölze
- Harmonische Einbindung in die vorhandene Topografie:  
keine Inanspruchnahme steilerer Hanglagen
- Einbindung der neuen Bebauung durch landschaftstypische Grünelemente:
  - Anlage von Streuobstwiesen als Kompensationsflächen, überwiegend am neu entstehenden Siedlungsrand
  - in Bereichen ohne vorgesehene Streuobstwiesen Einbindung der Bebauung durch abschnittsweise Heckenpflanzung.

### **6.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung**

- Einfriedungen sind nur in sockelloser Bauweise (ohne durchgehenden Zaunsockel) zulässig, um die biologische Durchlässigkeit zu erhalten
- keine Stützmauern an den Parzellenaußengrenzen.
- die Pflanzung von landschaftsfremd wirkenden Gehölzen wird an den Parzellenaußengrenzen ausgeschlossen (bizarr wachsende und buntlaubige Arten; Säulen-, Hänge-, Trauer- und Kugelformen, insbesondere Blaufichten, Thujen, Scheinzypressen)
- Zufahrt und Stellplätze werden in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt.

### **6.2 Ausgleichsflächenplanung**

Die geplanten Kompensationsflächen sind unmittelbar den Baugrundstücken zugeordnet. Damit übernehmen die Kompensationsflächen auch eine wichtige Funktion bei der Gestaltung des Ortsrands.

Als dorf- und landschaftstypisches Grünelement werden Streuobstwiesen entwickelt.  
Anrechnungsfaktor 1,0.

Mit der vorliegenden Planung wird der erforderliche Kompensationsbedarf erbracht.  
Die durchzuführenden Maßnahmen sind als Festsetzung Teil der Ergänzungssatzung (siehe Satzungsplan). Nähere Angaben zur Maßnahmenausgestaltung sind im folgenden Punkt dargelegt.

Flächenaufstellung:

Parzellennummer	Kompensationsbedarf (m <sup>2</sup> )	Geplante Kompensationsfläche (m <sup>2</sup> )
Parzelle 1	390	414
Parzelle 2	591	591
Parzellen 3 + 4	1350	1350

## **7. Erschließung**

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über das bestehende Ortswegenetz.

Die Abwässer werden in die zentrale Kläranlage nach Hunderdorf entsorgt.

Die Trink- und Löschwasserversorgung erfolgt über die zentrale Wasserversorgung der Bogenbachtalgruppe.

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON.

Die Abfallbeseitigung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft Straubing Stadt und Land übernommen.

## II. SATZUNG

Nach § 34 Abs. 4 Nr.2 BauGB erlässt die Stadt Bogen folgende Satzung:

### § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan M 1:1000. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### § 2 Zulässigkeit

Innerhalb der Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß §1 festgelegten Innenbereiches eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### § 3 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich dieser Satzung ein Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO festgelegt.

### § 4 Planliche Festsetzungen

Siehe Lageplan M 1:1000

### § 5 Textliche Festsetzungen

#### a) Für die gemäß Planzeichen einbezogenen Außenbereichsflächen gilt:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,35 festgesetzt.
- Zulässig sind geneigte Satteldächer mit roter bis brauner Dacheindeckung.
- Zulässige Wandhöhe max. 6,75 m, gemessen ab Urgelände.
- Auffüllungen und Abgrabungen sind bis max. 0,75 m bezogen auf das Urgelände zulässig.
- Die Befestigung von Stellplätzen und Garagenzufahrten muss mit sickerfähigen Belägen erfolgen.  
Alternativ ist die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in ausreichend versickerungsfähige Grünflächen möglich.
- Einfriedungen sind nur in sockelloser Ausführung zulässig.  
Zulässig sind Hecken aus standortheimischen Gehölzen sowie Holzlatten- oder Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m.  
Stütz- und Böschungsmauern sind an den in die freie Landschaft wirkenden Seiten unzulässig.

## **b) Grünordnerische Festsetzungen**

### Gehölzpflanzungen

Für die festgesetzten Bepflanzungen sind nur standortgerechte, heimische Arten der folgenden Auswahlliste zulässig:

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
<b>Sträucher</b>	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<b>Bäume</b>	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
Sowie Obstbäume heimischer Arten und Sorten	

Die Pflanzweite beträgt 1,0 - 1,5m. Die Straucharten sind gruppenweise zu verwenden (in Gruppen von 3-5 Exemplaren je Art). Es ist autochthones, zertifiziertes Pflanzmaterial gemäß eab zu verwenden (Herkunftsregion 5, Ostbayerisches Hügel- und Bergland).

Baumanteil in Heckenpflanzungen 5-10%.

Es sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu beachten:

Sträucher: verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, 60-100cm

Bäume im Bereich der Hecken: Heister, 2 x v, 150-200cm

Bäume außerhalb von Hecken: Hochstammqualität.

**Pflanzung von Bäumen auf Baugrundstücken:**

je Parzelle ist pro angefangene 500 m<sup>2</sup> ein groß- bis mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Gepflanzte Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Alternativ können je Baum 5 freiwachsende standortheimische Sträucher gepflanzt werden. Die Gehölze im Bereich der Pflanzzonen werden hierbei nicht angerechnet.

**Unzulässige Pflanzen**

An den Grundstücksgrenzen sind landschaftsfremde Gehölze mit bizarren Wuchsformen, buntlaubige Gehölze sowie Koniferen nicht zulässig.

### III VERFAHREN

#### 1. BÜRGERBETEILIGUNG:

Den betroffenen Bürgern wurde gem. § 13 Abs.1 Ziff. 2 BauGB in der Zeit vom 09.09.2011 bis 10.10.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bogen, 24.04.2012



*Schedlbauer*  
Schedlbauer, 1. Bgm.

#### 2. FACHSTELLENBETEILIGUNG:

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gem. § 13 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB in der Zeit vom 09.09.2011 bis 10.10.2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bogen, 24.04.2012

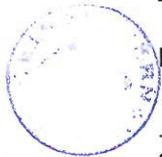


*Schedlbauer*  
Schedlbauer, 1. Bgm.

#### 3. SATZUNG:

Die Stadt Bogen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 19.10.2011 die Satzung beschlossen.

Bogen, 24.04.2012



*Schedlbauer*  
Schedlbauer, 1. Bgm.

#### 4. AUSFERTIGUNG:

Bogen, 24.04.2012



*Schedlbauer*  
Schedlbauer, 1. Bgm.

#### 5. BEKANNTMACHUNG:

Die Ausfertigung wurde am 25.04. bekannt gemacht.

Bogen, 25.04.2012



*Schedlbauer*  
Schedlbauer, 1. Bgm.

aufgestellt:  
Straubing, 28.07.2011



**Erläuterung Planzeichen Bestand**

- Gehölze, Wald**
- Wald
  - Hecke, Feldgehölz
  - Laubbaum
  - Obstbaum
  - Nadelbaum
  - Strauch, Strauchgruppe
  - Schnitthecke

- Gras- / Krautfluren**
- Magerwiese, magere Gras-/Krautflur, artenreich
  - nährstoffreiche Gras- / Krautflur

- landwirtschaftliche Nutzungen**
- Acker
  - Fahrtillo
  - Intensivgrünland, Wirtschaftswiese
  - Pferdekoppel

- Gewässer**
- Weiher, keine Verlandungsvegetation
  - Graben mit begleitendem Hochstaudestreifen (ges. gesch. gemäß § 30 BNatSchG)

- Wege, Strassen, Stellplatzflächen**
- Asphalt-, Pflasterfläche
  - Schotterweg-, fläche
  - Grünweg, Rasenpflaster, Schotterrasen

- weitere Planzeichen**
- Gartenbereich
  - Grünfläche bei Gastwirtschaft
  - planierte Rohbodenfläche, vegetationsfrei
  - Grenze Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald

- Analyse**
- aus landschaftsplanerischer Sicht sehr ungünstige Bauentwicklung
  - aus landschaftsplanerischer Sicht ungünstige Bauentwicklung
  - aus landschaftsplanerischer Sicht verträgliche Bauentwicklung
  - vorgeschlagene Bauparzelle mit Darstellung des Bemessungsbereichs für die Eingriffsermittlung

Bisherige Bebauung ist deutlich von der Straße abgerückt; die neue Bebauung würde sich stark exponiert am Hang präsentieren, Einbindung schwierig, Ortsausgang würde deutlich verändert (jetzt Wiese und Durchblick zur freien Landschaft)

bedingt durch Geländeform, Gehölzbestand an Weiher und den landwirtschaftlichen Charakter des nördlichen Anwesens ist der Erhalt der bisherigen Grenze der "Wohnbebauung" wünschenswert

aufgrund der steilen Nordhanglage ungünstiger Wohnstandort; Erhalt des Geländeinschnitts als Grünzäsur



PLANNUMMER BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG	1
ORT: GROSSLINTACH	PLANUNGSSTUFE ENTWURF
BEZEICHNUNG ENTWICKLUNGSSATZUNG GROSSLINTACH / STADT BOGEN	MASSSTAB M=1/1000
	DATUM 28.07.2011
<p>ARCHITEKT LANDSHUTER STRASSE 23 94315 STRAUBING TEL.: (09421) 90364-0 FAX: (09421) 90364-24</p>	<p><b>Team Umwelt Landschaft</b> G + S</p> <p>perlasbergerstraße 3 94469 deggendorf fon: 09911363043 fax: 09911363098 info@team-umwelt-landschaft.de www.team-umwelt-landschaft.de</p>
	GEZ. av
	GEÄ. GEÄ.
<p>Maßstab 1 : 1.000</p>	



**Festsetzungen durch Planzeichen**

-  Geltungsbereich der Satzung
-  Geltungsbereich der bestehenden Außenbereichssatzung. Die Außenbereichssatzung wird durch die neue Satzung rechtsunwirksam.
-  Fläche zum Anpflanzen von Gehölzen; Pflanzung einer 2-reihigen Hecke auf mind. 2/3 der Pflanzzonlänge der jeweiligen Parzelle; Baumanteil 5-10%; weitere Pflanzvorgaben siehe textliche Festsetzungen
-  Fläche für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege: Anlage einer Streuobstwiese durch Obsthochstamm-pflanzung gemäß Plandarstellung; 2-malige Mahd pro Jahr, keine Düngung, Abtransport des Mähguts

**weitere Planzeichen**

-  potentielle Bauflächen
-  Grenze Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Wald
- Gehölzbestand**
  -  Laubbaum
  -  Obstbaum
  -  Nadelbaum
  -  Strauch, Strauchgruppe

**Planliche Hinweise**

-  Bestehende Gebäude
-  Höhenschichtlinien
-  nicht bebaubare Flächen (Erhalt des Gelände-einschnittes als Grünzäsur)

**Planzeichen außerhalb des Geltungsbereichs dienen nur der Erläuterung**

**Festsetzungen durch Text**

Mit den Bauantragsunterlagen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Bestandteil des Freiflächengestaltungsplanes ist insbesondere auch die Darstellung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen.

**Hinweis durch Text**

Die Ausgleichsmaßnahmen der Satzung sind entsprechend der naturschutzrechtlichen Bestimmungen mit Satzungsbeschluss durch die Gemeinde mit den eingeführten Formblättern, die der Gemeinde zur Verfügung stehen bzw. im Internet abgerufen werden können, an das Bayerische Landesamt für Umweltschutz zu melden.

PLANINHALT: <b>FESTSETZUNGEN</b>		PLANNUMMER <b>2</b>	
ORT: <b>GROSSLINTACH</b>		PLANUNGSSTUFE <b>ENTWURF</b>	
BEZEICHNUNG: <b>ENTWICKLUNGSSATZUNG          GROSSLINTACH / STADT BOGEN</b>		MASSSTAB <b>M=1/1000</b>	
		DATUM <b>28.07.2011</b>	
 ARCHITEKT <b>LANDSHUTER STRASSE 23          94315 STRAUBING          TEL.: (09421) 90364-0          FAX: (09421) 90364-24</b>	<b>Team G + S</b> <b>Umwelt Landschaft</b> <small>ritz haben und online grund          dipl ing e landschaftsarchitekten          perlasbergerstraße 3          94469 deggenedorf          fon: 09911363043 fax: 09911363098          info@team-umwelt-landschaft.de          www.team-umwelt-landschaft.de</small>		
	GEZ.	av	
	GEÄ.		
		 Maßstab <b>1 : 1.000</b>	