

I. PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Die Nummerierung erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

Erläuterung zur Nutzungsschablone

1	1. Art der baulichen Nutzung / Zweckbestimmung
2	2. Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
3	3. Max. zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB - §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.4 Sonderbauflächen nach § 1 Absatz 1 Nr. 4 BauNVO

1.4.2 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO

Zweckbestimmung: Photovoltaik-Freiflächenanlage zur Stromerzeugung
Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Zulässig sind:
- Anlagen und Nutzungen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie, namentlich Photovoltaik-Freiflächenanlagen, einschl. Unterkonstruktionen,
- Trafostationen
- Anlagen zur Speicherung von Strom
- Einfriedungen
- Benschutzzeirichtungen

2. Maß der baulichen Nutzung

2.5 Grundflächenzahl **GRZ 0,5 maximal**

Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind die durch die Tisch- Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsfläche) der Photovoltaikanlagen sowie die Grundflächen von Trafostationen und Anlagen zur Stromspeicherung heranzuziehen.

2.8 Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Gesamthöhe baulicher Anlagen beträgt 4,80 m bezogen auf das Urgelände.

Der Abstand zwischen den Modulreihen muss mindestens 3,0 m betragen (nicht überbauter, besonnener Wiesentraifen zwischen Hinterkante Modultisch und Vorderkante des nachfolgenden Modultisches).
Der Abstand zwischen dem Urgelände und der Unterkante der Modultische muss mindestens 80 cm betragen (vgl. *Prinzipschnitt Tischanlage M 1:50*).

3. Bauweise

3.51 Bauweise gem. § 23 Abs. 3 BauNVO.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Bauzonen nicht zulässig. Ausgenommen davon werden Einfriedungen zur Sicherung der Anlage.

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Absatz 1 Nr. 20, 25 und Absatz 6 BauGB)

13.2.2 Umzäunung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

1 Pflanzgebot für Bäume und Sträucher

Entlang der Süd-, West-, Ost- und Nordgrenze sind durchgehende zweireihige Hecke mit Arten der Liste 2 und einem Anteil von 5 % Bäumen 2. Wuchsklasse mit Arten der Liste 1 zu pflanzen. Die Bäume 2. Ordnung sind auf die gesamte Heckenlänge gleichmäßig zu verteilen. Pflanzabstand der Sträucher / Bäume untereinander 1,50 m. Der Reihenabstand beträgt 1,0 m. Unterbrechungen sind für Zufahrten zu Toranlagen bis zu einer Breite von 8 m zulässig.

Nicht durch Pflanzgebote für Bäume und Sträucher beanspruchte Flächen sind als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (*FFH- Lebensraumtyp 6510*) zu entwickeln. Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet (Unterbayerische Hängel- und Plattenregion) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung 0.2.1.

13.2.3 Begrünung der Anlagenflächen

Die Anlagenflächen innerhalb des Sicherheitszooes sind zwischen und unter den Photovoltaikmodulen als mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland (*FFH- Lebensraumtyp 6510*) zu entwickeln. Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut für magere Flachland-Mähwiesen, Ursprungsgebiet (Unterbayerische Hängel- und Plattenregion) zu begrünen. Pflege gemäß textlicher Festsetzung 0.2.1.

15. Sonstige Planzeichen

15.13		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan
15.15		Einfriedigung Sicherheitszaun gem. textl. Festsetzung III 0.1.1.
15.16		Photovoltaik-Modultisch, Unterkonstruktion Stahl mit Rammfundamenten
15.17		Trafostation geplant

II. PLANLICHE HINWEISE

16. Planzeichen der Flurkarten Bayern

(Nachrichtliche Übernahme der Digitalen Flurkarte Vermessungsverwaltung Bayern, Stand 2/2023)

16.1 Flurgrenze / Grenzstein
16.2 Flurstücksnummer

17. Sonstige Planzeichen

17.1 Bäume / Sträucher bestehend
17.2 0,50 m - Höhenschnittlinien, DGM 1, Bayerische Vermessungsverwaltung.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. Einfriedungen

0.1.1 Sicherheitszaun (Planliche Festsetzung I 15.15):
Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,25 m über OK Urgelände mit Maschendrahtzaun. Es sind ausschließlich Punktfundamente (z. B. Erdlöcher, Rammfundamente) zulässig. Zur Erhaltung der Durchgängigkeit für Kleintiere und Niederwild darf die Unterkante des Zaunes bis maximal 15 cm über Geländeoberfläche geführt werden. Der Sicherheitszaun ist so zu errichten, dass die Strauchpflanzungen außerhalb zu liegen kommen (vgl. *Prinzipschnitt Nordwestseite Anlage M 1:100*).

Wildschutzzaun:
Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzpflanzungen mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, der bis zum Boden zu führen ist. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionsfähig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen. Notwendige Wildschutzzäune sind entlang der öffentlichen Feldwege mit einem Mindestabstand von 1,0 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Entlang landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein Grenzabstand von mindestens 50 cm einzuhalten.

0.2. Grünordnung

0.2.1 Bepflanzung und Pflege
Die Herstellung der Bepflanzungen und Ansaaten sind in der auf die Fertigstellung der Anlage folgenden Planperiode durchzuführen. Maßgeblich für die Fertigstellung ist das Datum der Inbetriebnahme der Anlage. Pflege der Gehölze:
Sämtliche Gehölze sind dauerhaft in freiwachsender Form zu erhalten. Einkürzungen der Krone, insbesondere des Leittriebes sind unzulässig. Abgestorbene Gehölze sind ortsgleich zu ersetzen. Die Gehölzpflanzungen auf den privaten Grünflächen dürfen frühestens nach 15 Jahren in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen gepflegt werden. Zulässig ist eine abschnittsweise Pflege, die maximal 25-30 % der Heckenlänge auf einmal umfassen darf. Voraussetzung ist die Pflegebedürftigkeit der Gehölze.

Pflege der Wiesenflächen im gesamten Geltungsbereich:
Die Wiesenflächen sind in den ersten 5 Jahren ca. 3-4 mal jährlich zu mähen (*Aushagerung*), danach ist eine zweimalige Mahd pro Jahr auszuführen. Schnittzeiträume:
1. Schnitt frühestens ab dem 15.06.
2. Schnitt 01.09. - 30.09. (optimaler Schnitt 01.09.-15.09).

Das Mähen ist mit insektenfreundlichen Mähwerken (Doppelmesser- oder Fingersmesser-Mähwerke) auszuführen. Kreiselmäherwerk sind unzulässig. Die Schnitthöhe darf 10 cm nicht unterschreiten. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Mulchen ist nicht zulässig.
Zulässig ist eine standortgemäße Beweidung der Wiesenflächen, die den extensiven Charakter erhält. Die Besatzdichte (GVE/ha) darf 10 nicht überschreiten und ist vorher mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen abzustimmen.
Dünger- oder Spritzmittel:
Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs ist der Einsatz von Düngemitteln und Spritzmitteln unzulässig.

0.2.2 Gehölzartenliste / Mindestpflanzqualitäten

Liste 1: Bäume 2. Wuchsklasse			
Mindestpflanzqualität: Heister, 3 x verpflanzt, Höhe 200-250 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) zu verwenden.			
Acer campestre	-	Feld-Ahorn	-
Carpinus betulus	-	Hainbuche	-
Malus sylvestris	-	Wild-Äpfel	-
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche	-
Pyrus pyroster	-	Wild-Birne	-
Sorbus aucuparia	-	Eberesche	-
Liste 2: Sträucher			
Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm. Es ist autochthones Pflanzenmaterial (Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland) zu verwenden.			
Cornus sanguinea	-	Blut-Hartriegel	Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
Corylus avellana	-	Hassel	Rhamnus frangula - Faulbaum
Eumonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen	Rosa spec. - Wildrosen
Ligustrum vulgare	-	Gewöhnl. Liguster	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Lonicera xylosteum	-	Gewöhnl. Heckenkirsche	Viburnum opulus - Gew. Schneeball
Prunus spinosa	-	Schlehe	Viburnum lantana - Wolliger Schneeball

0.3. Freiflächengestaltungsplan

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Straubing-Bogen ein Freiflächengestaltungsplan (Maßstab 1:250 bis 1:500) vorzulegen. Darzustellen sind:
- Lageplan der Anlage mit Darstellung der Bepflanzung (Arten, Stückzahlen) sowie von Ansaaten (Saatgut)
- Einfriedung mit Sicherheitszaun (Schnitt und Ansicht)
- Photovoltaik-Module einschl. Unterkonstruktion (Prinzipschnitt mit Höhenangaben)

0.4. Nutzungsdauer / Rückbaupflicht

0.4.1 Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafoböden und Einfriedungen rückstandslos zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen. Als Folgenutzung wird landwirtschaftliche Nutzfläche festgesetzt. Die Beseitigung von Gehözen nach Wegfall der Nutzung unterliegt den zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen.

0.5. Immissionsschutz

0.5.1 Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

0.6. Monitoring

0.6.1 Die zielgemäße Entwicklung des mäßig extensiv genutzten, artenreiches Grünlandes (FFH- Lebensraumtyp 6510) gemäß den planlichen Festsetzungen 13.2.2 und 13.2.3 ist 8 Jahre nach Erstanlage durch ein Monitoring zu überprüfen. Das Monitoring ist durch eine fachlich qualifizierte Person durchzuführen. Es ist festzustellen, ob das Entwicklungsziel mit den durchgeführten Maßnahmen erreicht wurde bzw. erreicht werden kann. Ggf. sind die Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde anzupassen. Das Monitoring ist der Unteren Naturschutzbehörde als Bericht vorzulegen.

IV. TEXTLICHE HINWEISE

1. Landwirtschaftliche Nutzung / Grenzabstände von Bepflanzungen

Durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen können Steinschlag und Staubemissionen entstehen. Diese sind zu dulden. Schadensersatzansprüche können daraus nicht geltend gemacht werden. Die Bepflanzungen haben die nach Art. 47 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) erforderlichen Grenzabstände zu Nachbargrundstücken und die nach Art. 48 AGBGB erforderlichen Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Grundstücken einzuhalten.

Die Nutzung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darf während und nach den Baumaßnahmen nicht eingeschränkt sein. Vor Beginn der anfallenden Bauarbeiten ist eine Absprache mit den betroffenen Bewirtschaftern zu empfehlen. Es ist zu gewährleisten, dass weder durch Baumaßnahmen noch durch geschaffene Grünflächen Beeinträchtigungen der benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücke entstehen.

Ebenso ist auf die regelmäßig notwendige Pflege der Grünflächen sowie der überplanten Fläche zu achten. Eine Vernachlässigung der Grünfläche bzw. der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussehen eventueller Schadpflanzungen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden.

Das Planungsgebiet ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Schadensersatzansprüche gegenüber den Bewirtschaftern können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Die öffentliche Zuwegung, die durch die Baumaßnahme beansprucht wird, ist durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Gemeinde wiederherzustellen. Die Wege rund um das Planungsgebiet sind wichtige Zufahrten zu den landwirtschaftlichen Grundstücken. Diese müssen für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit befahrbar bleiben.

2. Belange der Wasserwirtschaft

Bei anstehenden Aushubarbeiten sollte das Erreichen von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilt werden. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren. Der natürliche Ablauf wird abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

3. Belange der Denkmalpflege

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

4. Brandschutz

Für die Anlage ist vom Betreiber mit der zuständigen Feuerwehr ein Feuerwehplan nach DIN 14 095 zu erstellen und der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung zu stellen. In den Plänen ist die Leitungsführung bis zu den Wechselflechtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgers darzustellen. Für die Zugänglichkeit ist in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr ein Feuerwehr-Schlüsseldepot Typ 1 am Zufahrtstor vorzusehen.

Im Zuge der Alarmierungsplanung sollte im Erstzugriff mindestens ein Löschgruppenfahrzeug mit einem Wassertank vorhanden werden. Ggf. können zusätzliche Fahrzeuge mit Sonderlöschmitteln oder Sondergeräten erforderlich sein. Es sind die Verhaltensregeln bei Bränden an elektrischen Anlagen (Strahlrohrabstände, Sicherheitsregeln, vgl. auch DIN VDE 0132) einzuhalten.

Am Zufahrtstor ist ein deutlich sichtbares Schild anzubringen, auf dem der zuständige Ansprechpartner und die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die Anlage mitgeteilt wird. Adresse und Erreichbarkeit sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt werden.

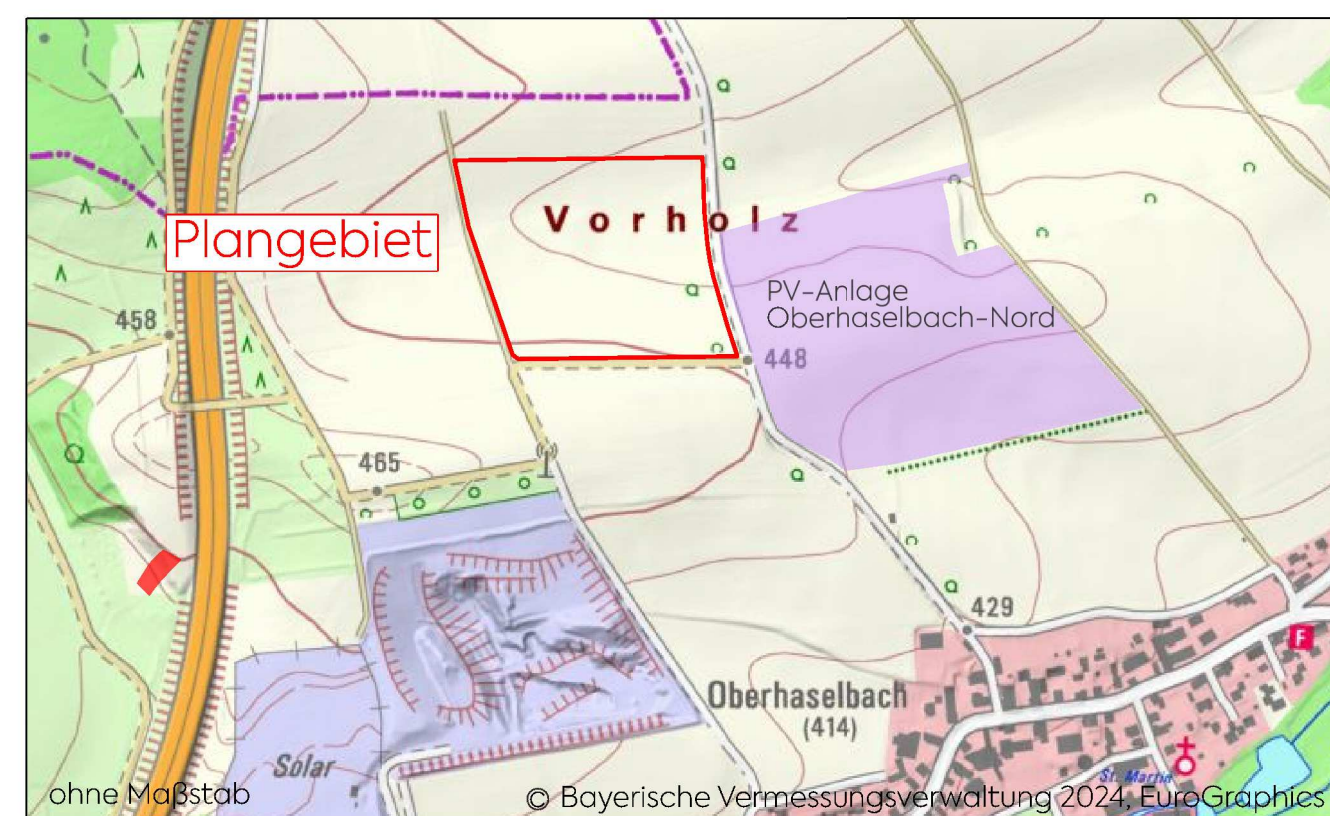
5. Hinweise des Netzbetreibers

Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Arbeiten, auch beim Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdarbeiten einzuhalten. Ist dies nicht möglich, sind auf Kosten des Verursachers im Einvernehmen mit dem Stromversorger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.
Auf das "Merksblatt Über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen", herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, wird hingewiesen. Auf jeden Fall ist vor Beginn von Erdarbeiten Planuskunft beim Stromversorger einzuholen.

6. Hinweise zum Vorranggebiet Kiesabbau K50 Oberhaselbach

Südlich des Plangebietes grenzt ein im Regionalplan 12 Donau-Wald ausgewiesenes Vorranggebiet für den Kiesabbau (K50 Oberhaselbach) an. Auswirkungen eines möglichen zukünftigen Kiesabbaus, insbesondere Emissionen von Staub, sind durch den Vorhabenträger entschädigungslos zu dulden.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



VERFAHRENSHINWEISE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat in der öffentlichen Sitzung vom 23.01.2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 12 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen des Vorwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 19.03.2024 gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom bis einschließlich Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Vorgezogene Behördenbeteiligung

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich durchgeführt. Gleichzeitig wurden sie zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

4. Öffentliche Auslegung / Behörden- und Trägerbeteiligung

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom wurde mit Begründung, Umweltbericht und umweltbezogenen Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zur Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5. Satzung

Der Markt Mallersdorf-Pfaffenberg hat mit Beschluss vom den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung in der Fassung vom nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und Art. 81 BayBO beschlossen.

Mallersdorf-Pfaffenberg, den

C. Dobmeier, 1. Bürgermeister

6. Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausfertigt.

Mallersdorf-Pfaffenberg, den

C. Dobmeier, 1. Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Mallersdorf-Pfaffenberg zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Mallersdorf-Pfaffenberg, den

C. Dobmeier, 1. Bürgermeister

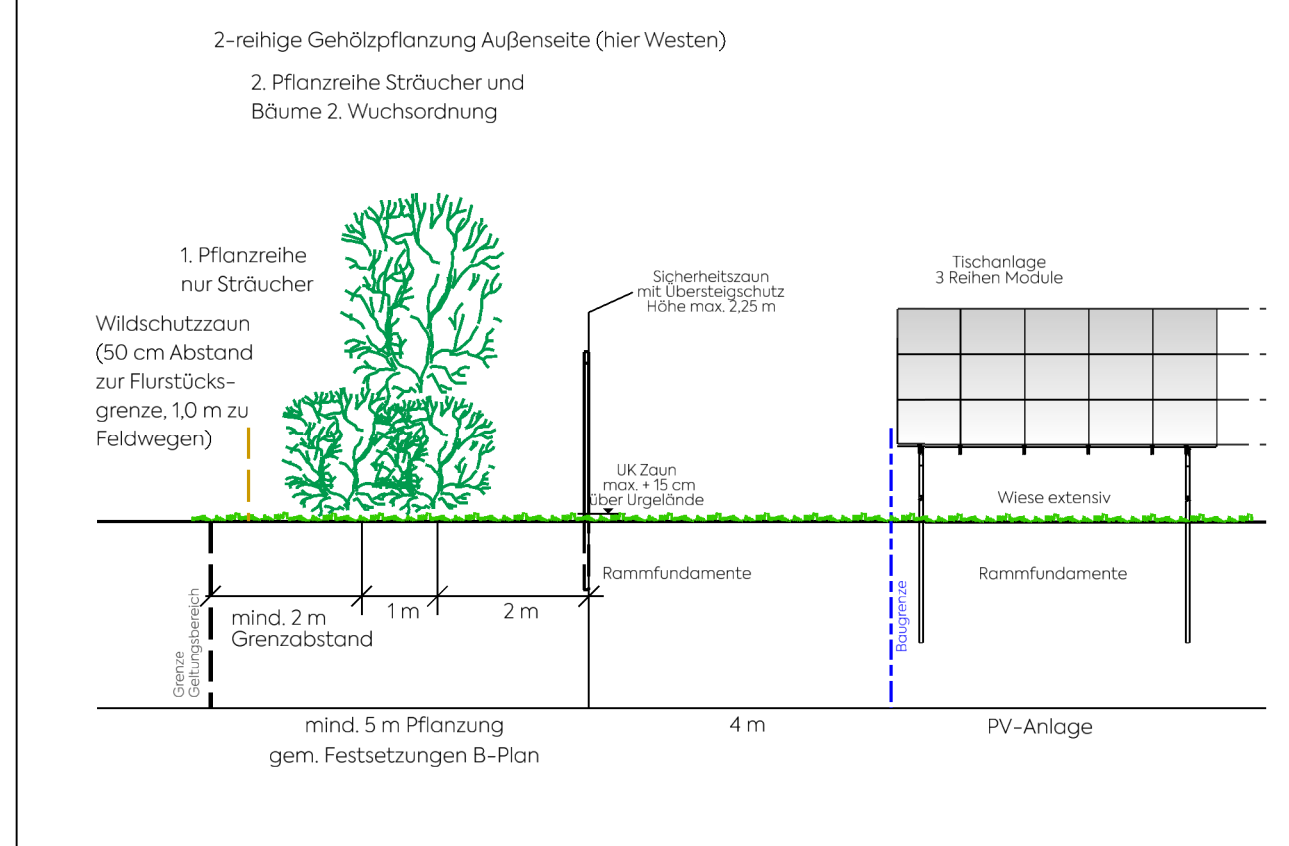
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan - M 1 : 1.000



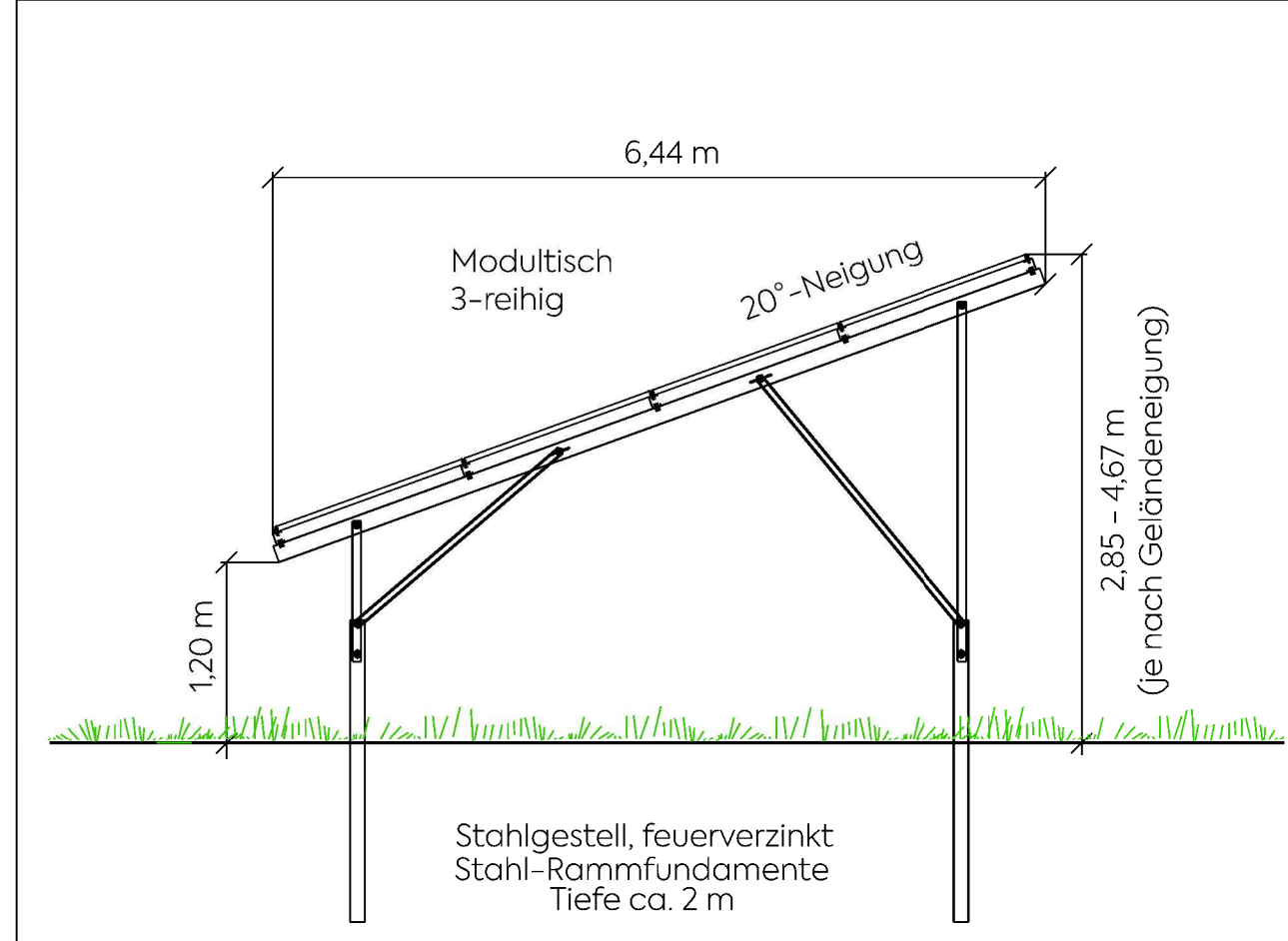
	Freifläche Photovoltaik
GRZ 0,5	GH max. 4,80 m

Kartengrundlagen:
Digitale Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung (UTM 32),
Digitales Orthophoto der Bayerischen Vermessungsverwaltung (UTM 32)

PRINZIPSCHNITT WESTSEITE ANLAGE M 1:100



PRINZIPSCHNITT TISCHANLAGE M 1:50



mks Architekten-Ingenieure GmbH
Mühlenweg 8
94347 Ascho
T 09961 9421 0
F 09961 9421 29
ascho@mks-ai.de
www.mks-ai.de

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN "SONDERGEBIET PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE OBERHASSELBACH NORD-WEST"

PLANART VORENTWURF	PLANNUMMER B 1.0
BAUFORM / PROJEKT Markt Mallersdorf-Pfaffenberg Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Oberhaselbach Nord-West - FLNr. 190 Gemarkung Oberhaselbach"	PROJEKTNUMMER 2024-19
VERFAHRENSTRÄGER Markt Mallersdorf-Pfaffenberg Rathausplatz 1 84066 Mallersdorf-Pfaffenberg	BAUABSCHNITT -
DARSTELLUNG Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Festsetzungen / Verfahrenshinweisen. Vorhaben- und Erschließungsplan n. § 12 Abs. 3 BauGB	LANDREG / STADT Straubing-Bogen
BEARBEITET al	REGIERUNGSBEZIRK Niederbayern
GEZEICHNET al	MAßSTAB 1:1.000
DATUM 19.03.2024	PLANGRÖßE 75,5 x 71,5 cm