

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN

"AM LINDENFELD" IN GRIESBACH/I.R.

FÜR DAS GEBIET

NÖRDLICH VERBINDUNGSSTRASSE GRI 4

ÖSTLICH ST 2116

SÜDLICH BAUGEBIET GRIESBACH-SÜDEND

WESTLICH GRI 2

PASSAU, DEN 15. JANUAR 1974

DER ARCHITEKT:

PLANUNGSGRUPPE
STÄDTEBAU UND REGIONALPLANUNG
P A S S A U

~~JOSEF HOFMEIER~~
ARCHITEKT UND HOCHBAU
8300 PASSAU, KLEINER EXERZIERPLATZ 9
TELEFON 0851/52347

4. April 1974

1. ALLGEMEINES

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in dem bezeichnetem Gebiet.

Diese Festsetzungen bilden die Grundlage für die Beurteilung und Genehmigung der Baugesuche, auch während der Planaufstellung.

Die Aufstellung von Bebauungsplänen wird von der Gemeinde in eigener Verantwortung durchgeführt. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1-13 des BBauG geregelt. Die verbindliche Bauleitplanung befasst sich lediglich mit den Planungstatsachen sowie den Planungsnotwendigkeiten.

2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG

Die Gesamtentwicklung der Stadt Griesbach erfordert die Bereitstellung weiterer Bauflächen. Bedingt durch die zentrale Lage der Stadt Griesbach mit seinen günstigen überregionalen Verkehrsanschlüssen, seiner staatlichen Anerkennung als Luftkurort, sowie seiner werdenden Bedeutung als Bad, ist in letzter Zeit eine immer häufiger werdende Nachfrage nach Bauland da.

Bereits in der Bauphase des Bebauungsplanes ist z.T. die Nachfrage größer als das Angebot des 1. Bauabschnittes. Nach einer nicht verbindlichen Vormerkliste sind für 100 % der Einfamilienhäuser und ca. für 60 % der Geschosswohnungen, Reihen- und Kettenhäuser, Vormerkungen eingetragen.

Die aufwärtsstrebende strukturelle Entwicklung der Stadt Griesbach zwingt ebenfalls zur weiteren Ausweisung von Baugebieten.

Durch die im Jahre 1973 vorgenommene und positiv verlaufende Thermalwasserbohrungen wird in unmittelbarer Nähe des Baugebietes ein Kurgebiet errichtet. Infolge des positiven Abschlusses des eingeleiteten Raumordnungsverfahrens ist der Grundstein zur Bebauung der Kuranlage mit seinen Folgeeinrichtungen gelegt. Durch diese Einrichtung wird eine Vielzahl von Arbeitskräften benötigt, welchen ebenfalls bei Nachfrage Bauland angeboten werden kann (Geschossbebauung, 2. Bauabschnitt)

Mit der Bebauung soll demnächst begonnen werden. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage und die Voraussetzung für die einzelnen Durchführungsmassnahmen und ermöglicht den Beginn der Ausführung der Gesamtentwicklung für die Stadt Griesbach.

3. AUSWAHL DES ERSCHLIESSUNGSGEBIETES

Im Rahmen einer Gesamtplanung ist es sinnvoll, das Baugebiet "am Lindenfeld" auszuweisen.

Umfasst wird dieses Planungsgebiet im Norden von dem bebautem Baugebiet Südend, im Osten von der GRI 2, im Süden von der GRI 4 als Verbindungsspanne GRI 2 zu St 2116 und im Westen von der Staatsstrasse 2116. Somit ergibt sich in diesem Rahmen eine geschlossene Situation mit städtebaulichen Aspekten.

4. VORHANDENE FESTSETZUNGEN

Rechtsverbindliche städtebauliche Pläne liegen nicht vor. Eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde bei der Ausarbeitung des Vorentwurfes vorgenommen und deren Bedenken und Anregungen berücksichtigt. Die Regierung von Niederbayern, Ortsplanungsstelle, wurde zuletzt im Januar 1974 zur Beratung herangezogen, wobei man über grundlegende Festsetzungen der Bebauung Einigung erzielte. Ferner wurde an die bestehende Bebauung harmonisch angeschlossen und an bestehende Strassen angeknüpft, sowie Planungsnotwendigkeiten eingeplant.

Ein Abwasserbeseitigungsprojekt in diesem Gebiet wird in Auftrag gegeben. DIN 18 005, Schallschutz im Städtebau wurde berücksichtigt und rechnerisch sowie zeichnerisch nachgewiesen.

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Bauland, welches abgesteckt durch seine natürliche Grenzen als ein in sich abgeschlossenes Baugebiet zu bezeichnen ist. Das nach Osten, Süden und Westen abfallende Hanggelände wurde seiner Struktur nach aufgeplant.

Zwei Wohnsammelstrassen bilden einmal eine Verbindungsspanne zwischen GRI 4 und GRI 2 als Hauptachse sowie eine Verbindung zu dem Stadtkern über das geplante Zentrum.

Auf der Kuppe wurden als markante Punkte mehrgeschossige, hofartig angelegte Wohngruppierungen angeordnet, die in sich durch verschiedene Geschosse gestaffelt sind. Überleitend zur Einfamilienhausbebauung an der unteren Hangzone wurde als Zwischenglied einfache, max. 3-geschossige Wohnblöcke, sowie massierte Anordnung von Reihen- und Kettenhäuser geplant.

Das Zentrum, welches mittig zwischen bestehender und geplanter Baufläche ausgewiesen wurde, soll vorwiegend den täglichen Bedarf decken. Außer la-

denfläche können auch Büros und Praxen untergebracht werden.

An der Planstrasse H und D wurden Gebäudetypen für das Fremden- und Beherbergungswesen angeordnet.

Das im Osten ausgewiesene Sonderbaugebiet dient zur Errichtung einer Rheumaklinik.

Die geplante Grünzone mit ihren Einrichtungen, wie Kinderspielplatz, Fusswege und Trimm-Dich-Pfad, soll eine gliedernde Parklandschaft werden. Diese Grünzone wird in die Baustufe 2 weitergeleitet und bildet dort eine dichte Hangbepflanzung.

Die Fusswege sind so angelegt, dass eine gute und einwandfreie Verbindung zu dem Ortskern und zu seinen Kommunikationseinrichtungen gewährleistet ist.

Für jede Einfamilienhausbebauung werden 1 bzw. 2 Garagen und 2 Stellplätze ausgewiesen. Bei den Wohnblöcken sind Tiefgaragen mit talseitigen Einfahrten vorgesehen, deren Dachfläche begrünt und gärtnerisch angelegt werden müssen. Die Einzelgaragen können dem Gelände angepasst als Hochgarage mit darunter ausgebautem Abstellraum oder als Tiefgaragen mit darüberliegender Terrasse ausgebildet werden.

Die bei den Reihenhäuser rückwertig angelegten Fusswege dienen zur Beschickung der Gartenflächen und sind so zu gestalten, dass jeder Garten erreicht werden kann.

Flächen vor den Hauseingängen sind gärtnerisch so zu gestalten, dass sie eine Einheit bilden.

Müllboxen müssen nach Bedarf jeweils an den Eingangsfronten bzw. an die Garagen oder als Sammel-Müllbox im Garagengebäude untergebracht und in entsprechender Form ausgebildet werden.

6. VORGESEHENE FESTSETZUNGEN

6.1 Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet (WR § 3, Abs. 1-3 Bau NVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA § 4, Abs. 1-3 der BauNVO in der Fassung vom 26. November 1968)

Sonderbaugebiet (SO § 11, Abs. 1 und 2 BauNVO)

6.2 Mass der baulichen Nutzung

Für das Baugebiet wurde das Mass der baulichen Nutzung durch die im Plangebiet festgesetzten Werte der Geschossflächen (GFZ) und der Geschosshöhen bestimmt.

6.3 Bauweise

Es gilt die offene und geschlossene Bauweise

6.4 Künftige Höhenlage der Verkehrsflächen und baulichen Anlagen

Der Ausbau der Verkehrsflächen richtet sich nach den Höhenlagen der vorhandenen Strassenverkehrsflächen sowie örtlichen Gegebenheiten.

6.5 Gemeinschaftsanlagen

Es handelt sich hier um Anlagen und Einrichtungen, die der Gemeinschaft dienen. Im Bebauungsplan sind die diesbezüglichen Flächen nach Art, Umfang, Grösse und Lage festgesetzt.

Die Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung dieser Anlagen selbst richtet sich nach Art. 69 und 70 der Bayerischen Bauordnung.

6.6 Erschliessung und Versorgung

6.6.1 Strassen

In diesem Gebiet wurde versucht, nur eine Verbindungsspanne zwischen der Kreisstrasse GRI 2 und GRI 4 als Hauptzufahrt (Wohnsammelstrasse) sowie einem Hauptanschluss zum bestehenden Ortskern auszuweisen. Alle anderen Strassen dienen als Anliegerstrassen.

Die Wohnsammelstrassen sind mit 7,00 m Fahrbahnbreite und z.T. beidseitigem 1,50 m breiten Bürgersteig geplant; Anliegerstrassen mit 6,00 m Fahrbahnbreite.

6.6.2 Strassenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Strassen und Gehwege erfolgt durch ortsüblichen Beleuchtungskörpern.

6.6.3 Kanalisation

Ein Kanalisationsprojekt ist in Auftrag gegeben; die zu benötigten abwassertechnischen Anlagen werden in einer gesonderten Planung nachgewiesen.

6.6.4 Wasserversorgung

Eine ausreichende Wasserversorgung ist durch das vorhandene Ortswassernetz gesichert.

6.6.5 Stromversorgung

Die Strom- und Energieversorgung erfolgt durch die OBAG

7. BESONDERE AUSFÜHRUNGSVORSCHRIFTEN

7.1 Anpflanzung

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, der Zu- und Abfahrten, der Kinderspielplätze, der Mülltonnenstandplätze und der Hauseingangsfronten bei Reihenhäuser sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen.

Das gilt auch für die Flächen der Vorgärten.

In den Bereichen der Geländeabbrüche, an den Grenzen der öffentlichen Gemeinbedarfsflächen, sowie den Verkehrsflächen sind Bäume und Sträucher anzupflanzen.

Bei den Tiefgaragen ist die Dachoberfläche mit Humus aufzufüllen und gärtnerisch zu gestalten. In den Hang eingebaute Tiefgaragen sind wie oben erörtert zu bepflanzen. Die hangseits liegenden Gebäudeteile sind mit einer aufgesetzten Brüstung so zu gestalten, dass ein abrutschen der Böschung nicht erfolgen kann.

7.2. Einfriedungen

Im Bereich der Gemeinbedarfsflächen müssen Einfriedungen errichtet werden.

Entlang der Grundstücksgrenzen der Einfamilienhäuser ist eine Einfriedung als Maschendrahtzaun mit senkrechten Stahlstützen und Hinterpflanzung auszuführen.

Die Kreisverwaltungsbehörde kann Mauern an den seitlichen Grundstücksgrenzen zum Sichtschutz zulassen.

Im Bereich der Mülltonnenstandplätze sind zur verdeckten Unterbringung der Mülltonnen Mauerscheiben oder Schränke bis zu einer Höhe von 1,20 m vorgeschrieben.

7.3 Gebäude

Gebäude sind so zu gestalten, dass möglichst viel heimische Baustoffe (Holz) an den Aussenflächen (Balkone, Fensterbrüstungen, Vordächer usw.) zu sehen sind. "Nur- Betonbauten" sind unzulässig.

Die Gestaltung der baulichen Anlagen, sowie der Farbgestaltung ist im Einvernehmen mit der Stadt Griesbach, sowie deren Beauftragter vorzunehmen.

Vor Erstellung von Neubauten bei den gekennzeichneten Bereichen der Trafostationen ist vor Baueingabe Rücksprache bei der OBAG zu nehmen.

7.4 Schallschutz


Nach DIN 18 005, Schallschutz im Städtebau, sowie dem rechnerisch und zeichnerisch aufgeführten Nachweis ist es notwendig, Massnahmen zur Minderung der Lärmbelästigung zu treffen. In den bestimmten nachgewiesenen Bereichen sind Lärmschutzwälle aus Erdreich zu schaffen, die vor allem auf der Böschungskrone gärtnerisch zu gestalten sind.

8. STÄDTEBAULICHE WERTE UND ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die städtebaulichen Daten für die Aufstellung der Flächen, der Bebauung, der Nutzung und ihre Verhältnisse sowie die Erschliessungskosten gehen aus der Anlage "Berechnung" hervor.

- (A Städtebauliche Werte)
- (B Kosten der Durchführung)
- (C Schallschutzberechnung)

Stadt Griesbach, den 9. April 1974


.....
der Bürgermeister
Lindinger
1. Bürgermeister

1. FLÄCHENGLIEDERUNG

GLIEDERUNG DER FLÄCHEN IM PLANGEBIET				ha	%
1.1 BAULAND	davon		ha	%	
	1.11 Wohnbauland		14,51		
	1.12 Gemeinbedarfsflächen § 5 (2) BBauG privat		--		
	1.13 Sonstige Bauflächen				
SUMME BAULAND			14,51	100 %	14,51 68,7
1.2 VERKEHRS- FLÄCHEN	davon	Länge lfdm	ha	%	
	1.21 Anbaufreie überörtliche Strassen		--		
	1.22 Anbaufreie/anbaufähige Sammelstrasse	}	2,13		
	1.23 Anliegerstrasse				
	1.24 Fusswege		0,26		
	1.25 öffentliche Parkplätze		--		
	1.26 Strassenbegleitgrün		0,03		
SUMME VERKEHRSPFLÄCHEN			2,42	100 %	2,42 11,4
1.3 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN	davon		ha	%	
	1.31 Sport- und Spielflächen				
	1.32 öffentl. Kinderspielplätze				
	1.33 öffentl. Grünanlagen		1,29		
	1.34 sonst. Gründ- und Freiflächen				
SUMME GRÜN- UND FREIFLÄCHEN			1,29	100 %	1,29 6,2
1.4 SONST. FLÄCHEN	davon				
	1.41 Sonderbaufläche		2,88		
	1.42				
SUMME SONST. FLÄCHEN			2,88	100 %	2,88 13,7
GESAMTFLÄCHE DES PLANGEBIETES				21,10	100 %

25% I Vollzeitarbeits

2. GLEITERUNG DER BEBAUUNG

GLEITERUNG DER BEBAUUNG IM PLANGEBIET

2.1	Wohn- BEBAUUNG	davon	Anzahl der Häuser	Anzahl WF	Gesch. Fl. ha	Bewoh. Zahl	Geschoß Fl. ha	Bewohner Zahl	%
		2.11	83	125	2,15	375			
			63	80	1,1	280			
		2.12	25	180	1,35	630			
		2.13							
		2.14							
		2.15							
		2.16							
		SUMME WOHNBEBAUUNG	171	385	4,6	1285	4,60	1.285	
2.2		davon							
XXXXXXX		2.21							
XXXXXXX		2.22		2.500			(0,33)	30	
SONST. BEBAUUNG		2.23		4.770				200	
		SUMME GEMEINBEDARF		7.270			2,50		
		GESAMTSUMME BEBAUUNG IM PLANGEBIET					7,10	1.515	100

GESAMTSUMME BEBAUUNG IM PLANGEBIET

3. GLEIEDERUNG DES RUHENDEN VERKEHRS

GARAGEN UND STELLPLÄTZE IM PLANGEBIET					GARAGEN	STELL- PLÄTZE	GESAMT
3.1 AUF BAULAND	davon		GARAGEN	STELL- PLÄTZE	GESAMT		
	3.11 auf Wohnbauland		402	293	695		
	3.12 auf Gemeinbedarfsl.						
	3.13 auf sonst. Bauflächen						
		3.131 Dienstleistungs- betriebe					
		3.132 Produktions- betriebe					
		3.133 Gemeinschafts- anlagen					
	SUMME AUF DEM BAULAND		402	293	695	402	293
3.2 AN VERKEHRS- FLÄCHEN	davon						
	3.21 an öffentl. Verkehrsfl. Strassen und Plätze						
	3.22 an öffentl. Parkplätzen						
	SUMME AN VERKEHRSFLÄCHEN						
3.3 AUF SONST. FLÄCHEN	davon Zentrum			22			
	Sanatorium			120			
	SUMME AUF SONST. FLÄCHEN			142			142
GESAMTSUMME DER STELLPLÄTZE UND GARAGEN					402	435	837

4. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

4.1 GESCHLOSSFLÄCHENZAHLEN

4.11	des Wohnbaulandes und Zentrum	=	$\frac{\text{Summe der Geschossflächen } W}{\text{Wohnbauland}}$	0,34
4.12	des Gemeinbedarfes	=	$\frac{\text{Summe der Geschossfläche } G}{\text{Gemeinbedarffläche}}$	
4.13	der sonst. Bauflächen Sonderbaufläche	=	$\frac{\text{Summe der Geschossfläche } S}{\text{Sonst. Bauflächen}}$	0,75
4.14	mittlere Geschoss- flächenzahl	=	$\frac{\text{Summe aller Geschossflächen}}{\text{Bauland}}$	0,40

4.2 GRUNDFLÄCHENZAHLEN

4.21	des Wohnbaulandes und Zentrum	=	$\frac{\text{Summe der Grundfläche } W}{\text{Wohnbauland}}$	0,16
4.22	des Gemeinbedarfes	=	$\frac{\text{Summe der Grundfläche } G}{\text{Gemeinbedarffläche}}$	
4.23	der sonst. Bauflächen Sonderbaufläche	=	$\frac{\text{Summe der Grundfläche } S}{\text{sonst. Bauflächen}}$	0,17
4.24	mittlere Grundflächenzahl	=	$\frac{\text{Summe aller Grundflächen}}{\text{Bauland}}$	

4.3 DICHTWERTE

4.31	Wohndichte	=	$\frac{\text{Einwohner}}{\text{Wohnbauland}}$ = E/ha	91
4.32	Belegungsdichte	=	$\frac{\text{Einwohner}}{\text{Plangebiet}}$ = E/ha	72
4.33	Stellplatzdichte im Wohnbauland	=	$\frac{\text{Garagen und Stellplätze}}{\text{Anzahl aller Wohnungen}}$	1,8

A. Kosten der Durchführung

I. Herstellungskosten

1. Strassen und Bürgersteige			
ca. 21.600 qm	à	DM 45,--	DM 972.000,--
2. Fusswege			
ca. 260 qm	à	DM 30,--	DM 7.800,--
3. Kanalisation			
ca. 4.500 lfdm	à	DM 150,--	DM 675.000,--
4. Wasser			
ca. 3.500 lfdm	à	DM 60,--	DM 210.000,--
5. Beleuchtung			
ca. 140 Stück	à	DM 850,--	DM 119.000,--

Summe Herstellungskosten			DM 1.983.800,--
zuzügl. 11 % MWST			DM 218.218,--

Summe 1			DM 2.202.018,--
Für Unvorhergesehenes			DM 47.982,--

Summe			DM 2.250.000,--
-------	--	--	-----------------

=====

II. Planung und Bauleitung

Reine Kosten nach GOI incl. Bauleitung	DM	115.000,--
zuzügl. 5,5 % MWST	DM	6.325,--
<hr/>		
Summe II	DM	121.325,--
<hr/>		

III. Gesamterschliessungskosten

Summe I	DM	2.250.000,--
Summe II	DM	121.325,--
<hr/>		
Gesamtsumme	DM	2.371.325,--
aufgerundete Summe	DM	2.375.000,--
<hr/>		

Erschliessungskosten pro qm bebaute Fläche

Gesamtbauland: 21,1 ha

$$\text{Kosten pro qm} = \frac{2.375.000,-- \text{ DM}}{211.000,-- \text{ qm}} = 11,30 \text{ DM/qm}$$

Netto-Bauland

$$\text{Kosten pro qm} = \frac{2.375.000,-- \text{ DM}}{173.900 \text{ qm}} = 13,65 \text{ DM/qm}$$

Grundlagen: Die angegebenen Zahlen der Verkehrszählung, sowie der daraus resultierenden Hochrechnung, sind nach Angaben des Landratsamtes Passau, Abt. Strassenbau, vom 11.1.1974 als Richtwerte angesetzt.

A. Berechnung für die Kreisstrasse GRI 4 (Allgem. Wohngebiet WA)

1. Best. Faktoren

Derz. Belastung durch Fahrzeuge innerhalb 24 Stunden, 1973 = 1686 F
 Angenommener Richtwert für 1990 = 2000 F

2. Strassenbelastung

2.1. Tagverkehr und Spitzenbelastung

von 6⁰⁰ Uhr bis 22⁰⁰ Uhr = 16 Stunden, Belastung 90 % = 1800 F
 Spitzenbelastung 1/16 = $\frac{2000 \times 0,90}{16}$ = 113 F/Std.

2.2. Nachtverkehr und Spitzenbelastung

von 22⁰⁰ Uhr bis 6⁰⁰ Uhr = 8 Stunden, Belastung 10 % = 200 F
 Spitzenbelastung 1/8 = $\frac{2000 \times 0,10}{8}$ = 25 F/Std.

3. Äquivalenter Dauerschallpegel zuzügl. Zuschläge

nach Bild 1 DIN 18 005 bei konstanter Entfernung von 25 m

3.1. Bei Tag	52 dB (A)
3.1.1. zuzüglich Zuschlag bei 7 % Steigung	2 dB (A)
Summe	54 dB (A)
=====	
3.2. Bei Nacht	46 dB (A)
3.2.1. zuzüglich Zuschlag bei 7 % Steigung	2 dB (A)
Summe	48 dB (A)
=====	

Äquivalenter Dauerschallpegel bei Tag => zul 50 dB (A)

Äquivalenter Dauerschallpegel bei Nacht => zul 40 dB (A)

4. Zeichnerische Lösung

siehe Beiblatt

B. Berechnung für die Kreisstrasse GRi 2 (Sonderbaugebiet)

1. Best. Faktoren

Derz. Belastung durch Fahrzeuge innerhalb 24 Stunden, 1973 = 1300 F
Angenommener Richtwert für 1990 = 1550 F

2. Strassenbelastung

2.1. Tagverkehr und Spitzenbelastung

von 6⁰⁰ Uhr bis 22⁰⁰ Uhr = 16 Stunden, Belastung 90 % = 1395 F
Spitzenbelastung 1/16 = $\frac{1550 \times 0,90}{16}$ = 88 F/Std.

2.2. Nachtverkehr und Spitzenleistung

von 22⁰⁰ Uhr bis 6⁰⁰ Uhr = 8 Stunden, Belastung 10 % = 155 F/Std.
Spitzenbelastung 1/8 = $\frac{1550 \times 0,10}{8}$ = 19 F/Std.

3. Äquivalenter Dauerschallpegel zuzügl. Abminderung und Zuschläge

nach Bild 1 und Bild 3 DIN 18 005 bei konstanter Entfernung von 55 m

3.1. <u>Bei Tag</u>	49 dB
3.1.1. ./.. Pegelminderung bei 55 m Abstand	3 dB
3.1.2. ./.. Bewuchs 10 m	2 dB
Summe	44 dB (A)
=====	
3.2. <u>Bei Nacht</u>	40 dB
3.2.1. ./.. Pegelminderung bei 55 m Abstand	3 dB
3.2.2. ./.. Bewuchs 10 m	2 dB
Summe	35 dB
=====	

Äquivalenter Dauerschallpegel bei Tag = zul. 45 dB (A)

Äquivalenter Dauerschallpegel bei Nacht = zul. 35 dB (A)

4. Eine zeichnerische Darstellung braucht nicht nachgewiesen werden.

DIN 18005

SCHALLSCHUTZ IM STÄDTEBAU
FÜR DAS BAUGEBIET

GRIESBACH- AM LINDENFELD
KREISSTRASSE GRI 4

ZEICHNERISCHER NACHWEIS

SCHNITT 1-1 GRI 4 - PLANSTRASSE E

+10

5

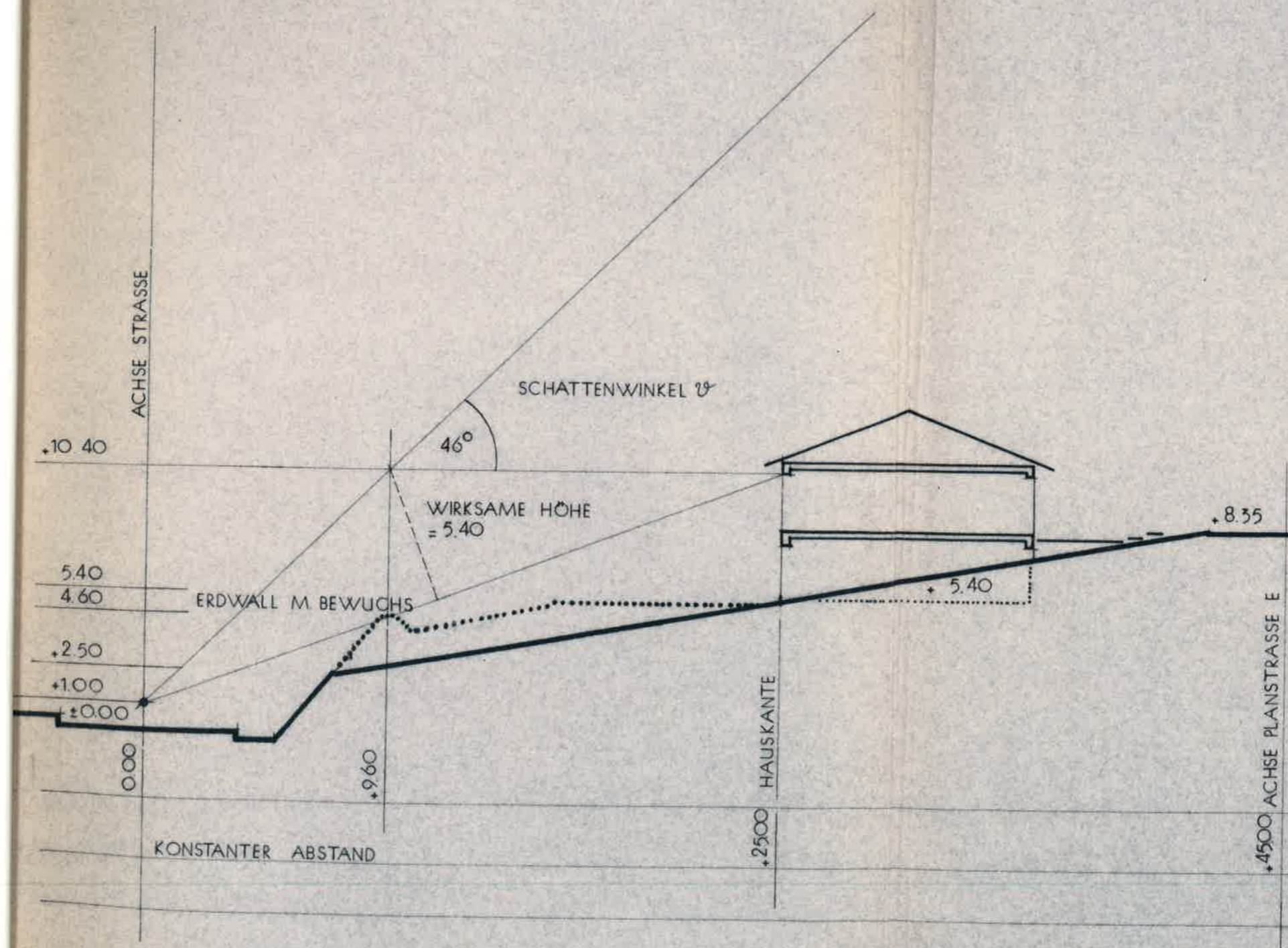
4

+2

+1

PASSAU, DEN 15.1.1974
DER ARCHITEKT:

PLANUNGSGRUPPE
STÄDTEBAU UND REGIONALPLANUNG
PASSAU



IM BEREICH DER ANSCHLUSSBEBAUUNG
 IST DIE SCHALLIMMISSION UNTER DEM
 ZUL WERT