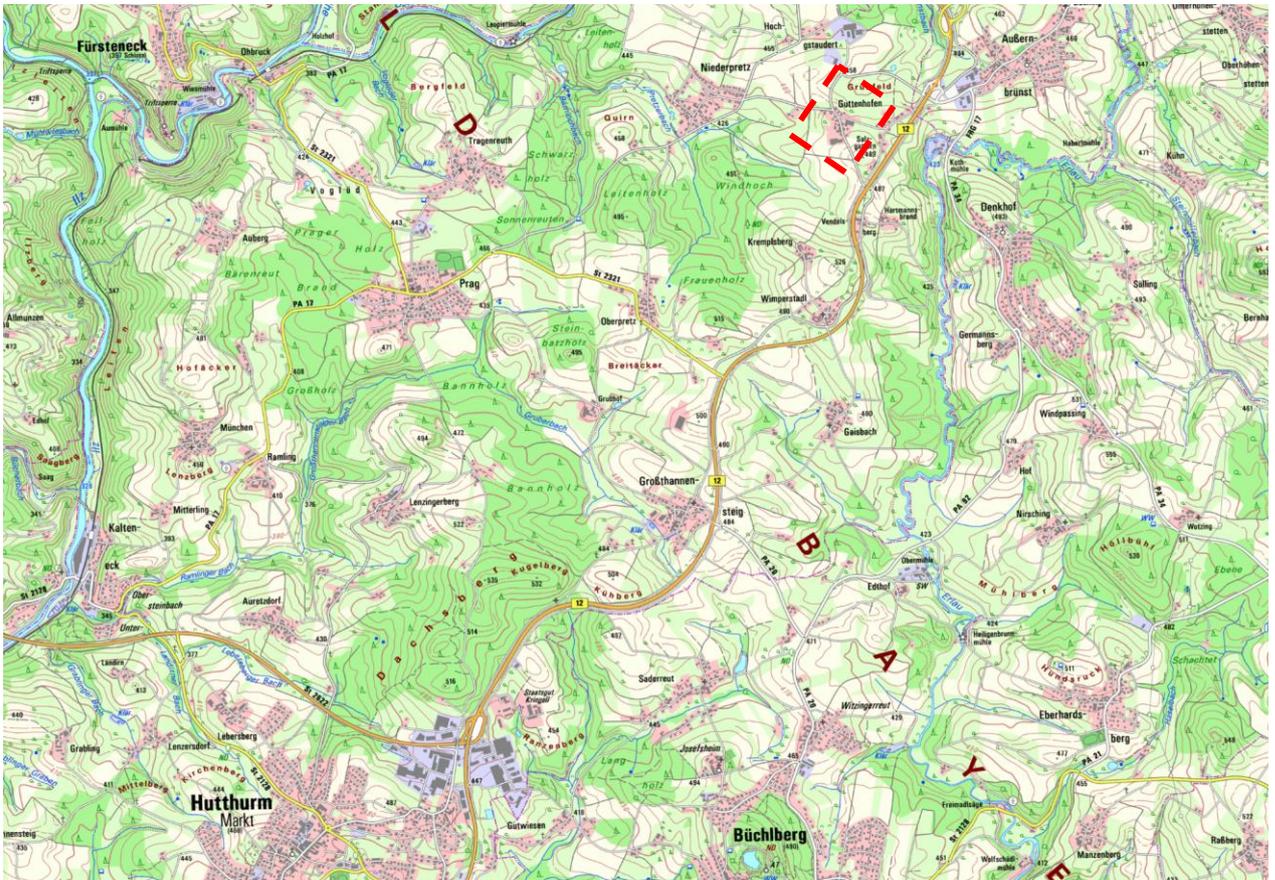




# Markt Hutthurm

## Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Guttenhofen“



Bearbeitungsvermerke:

Bericht Nr.

Index

a 05.07.21 gi

b 20.01.22 gi

Satzungsfassung

Garnhartner Schober Spörl **G+2S**

Landschaftsarchitekten • Stadtplaner • Dipl.-Ing.®

Büro Passau 94032, Heuwinkel 1 • Fon: 0851.49079766

Email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

**Inhaltsverzeichnis**

<b>A. Verfahrensvermerke</b>	<b>3</b>
<b>B. Satzung</b>	<b>4</b>
<b>C. Begründung</b>	<b>6</b>
1. Anlass, Ablauf und Ziel der Planung	6
2. Übergeordnete Planungen und Fachaussagen	6
3. Städtebau	6
4. Erschließung	7
5. Umweltschutz	7
6. Natur und Landschaft	8
6.1 Erfasste Bestandstypen und ihre Bewertung	8
6.2 Maßnahmenkonzept und Planungsziel	9
6.3 Eingriffsbilanz	9

**Tabellenverzeichnis:**

Tabelle 1: Bestandsbewertung Flurnummer 1560	9
Tabelle 2: Berechnung des Eingriffs nach Leitfaden in der Bauleitplanung	10
Tabelle 3: Berechnung des Ausgleichs nach Leitfaden in der Bauleitplanung	10

**Anhang 1: Luftbild**

**M1:1.000 Planstand 20.01.2022**

**Anhang 2: Lageplan**

**M1:1.000 Planstand 20.01.2022**

**Anhang 3: Bestand, Eingriff, Ausgleich, Luftbild**

**M1:1.000 Planstand 20.01.2022**

<b>A.           Verfahrensvermerke</b>
--

1.       Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 11.02.2021 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur Aufstellung der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung „Guttenhofen“ beschlossen. Der Aufstellungs- und- Auslegungsbeschluss wurde am 16.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
2.       Zu dem Entwurf der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 05.07.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.09.2021 bis 25.10.2021 beteiligt.
3.       Der Entwurf zur Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 05.07.2021 wurde mit der Begründung gemäß §13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.09.2021 bis 25.10.2021 öffentlich ausgelegt.
4.       Die Markt Hutthurm hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.01.2022 die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 20.01.2022 als Satzung beschlossen.

Hutthurm, den .....  
Markt Hutthurm

..... (Siegel)  
Christian Grünberger, 1. Bürgermeister Markt Hutthurm

5.       Ausgefertigt

Hutthurm, den .....  
Markt Hutthurm

..... (Siegel)  
Christian Grünberger, 1. Bürgermeister Markt Hutthurm

6.       Der Satzungsbeschluss zur Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung ist damit in Kraft getreten.

Hutthurm, den .....  
Markt Hutthurm

..... (Siegel)  
Christian Grünberger, 1. Bürgermeister Markt Hutthurm

## B. Satzung

### Präambel

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in Verbindung mit § 34 Baugesetzbuch (BauGB) und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) erlässt der Markt Hutthurm folgende Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Guttenhofen, Markt Hutthurm.

### § 1 Satzungsgebiet

Eine Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung wird erlassen. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan M 1:1.000 (Anlage 2, Stand 20.01.2022), welcher Bestandteil dieser Satzung ist.

### § 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten im Zusammenhang bebauten Ortsteils ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekannt gemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

### § 3 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zu Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft.

#### (1) Gestaltung baulicher Anlagen

Als Dachform sind Hauptgebäude bzw. Hauptbaukörper ausschließlich mit einem Satteldach auszuführen.

#### (2) Obstwiese als Ausgleich

In Flächen nach Planzeichen „Fläche für Maßnahmen Naturschutz und Landschaftspflege“ mit Einschrieb „Baumpflanzung“ gemäß Lageplan Anlage 2 sind 3 Stück Obstbäume als Hochstämme 3xv, StU 14-16cm oder vergleichbare Solitärqualität (alte robuste Sorten inkl. Einzelstammverbisschutz, Abstand ca. 8-10m) zu pflanzen. Für die festgesetzte Bepflanzung ist ausschließlich gebietseigenes Pflanzmaterial gemäß eab (Erzeugergemeinschaft für autochthone Baumschulerzeugnisse in Bayern) aus der Herkunftsregion 3 (Südostdeutsches Hügel- und Bergland) zu verwenden. Abweichungen vom festgesetzten Baumstandort sind, unbeschadet der gesetzlichen Grenzabstände, in einem Radius von bis zu 10 m möglich.

Die in der umgrenzten Fläche bestehende Wiese ist als solche zu erhalten und extensiv zu bewirtschaften; sie ist in den ersten 3 Jahren zur Ausmagerung 3-4x zu mähen, mit Abtransport des Mähgutes. Ab dem 4. Jahr hat eine 2-malige Mahd zwischen dem 15. Juni und dem 15. September mit dem Abtransport des Mähgutes stattzufinden. Der Einsatz von Pflanzenschutz und Düngemitteln ist untersagt.

Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat spätestens in der an die Aufnahme der Nutzung des Gebäudes anschließenden Pflanzperiode zu erfolgen. Zu pflanzende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind zu ersetzen. Die angestrebte Gehölzentwicklung ist durch geeignete Maßnahmen der Entwicklungspflege sicherzustellen.

Die Maßnahmen sind den zulässigen Eingriffen auf der benachbarten Teilfläche des Flurstücks Nr. 1560, Gmkg Prag als Ausgleich zugeordnet.

#### § 4 Hinweise

(1) **Landwirtschaft**

Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, wird bei jedem einzelnen Bauvorhaben das baurechtliche Gebot der Rücksichtnahme besonders geprüft. Einer angemessenen Weiterentwicklung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wird Vorrang eingeräumt. Der Bauwerber wird hingewiesen, dass durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung gelegentlich Staub-, Lärm- und Geruchsemissionen auftreten können; diese sind zu dulden. Bei Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind die Grenzabstände gem. Art. 48 AGBGB zu beachten.

(2) **Mineraldünger und Pestizide, Streusalz**

Auf den Einsatz von Mineraldüngern und Pestiziden sollte im gesamten Geltungsbereich verzichtet werden. Auf privaten Verkehrs- und Stellflächen sollte auf den Einsatz von Streusalz und ätzenden Streustoffen zum Schutz von Boden und Grundwasser verzichtet werden.

(3) **Bodendenkmäler**

Bei archäologischen Bodenfunden ist entsprechend dem Art. 8 BayDSchG umgehend das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Passau) zu verständigen.

(4) **Altlasten**

Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA zu informieren“

#### § 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Erstellt

Planverfasser

Passau, den 04.04.2022

  
.....  
Dieter Spörl, Stadtplaner, Landschaftsarchitekt

## C. Begründung

### 1. Anlass, Ablauf und Ziel der Planung

Guttenhofen weist durch den bestehenden Bebauungszusammenhang Ortseigenschaften auf. Es soll daher gemäß §34 Abs. 4 BauGB als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgesetzt werden. Dabei soll auf einer Teilfläche der Flurnummer 1560, Gemarkung Prag, im Sinne des §34 Abs.4 Nr.3 BauGB für ein Einfamilienhaus mit einbezogen werden.

Die einbezogene Fläche ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt. Der Ortsteil Guttenhofen soll im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt werden, dazu wird dieser im Parallelverfahren geändert.

2021 erfolgte im Gemeinderat, anknüpfend an die Beschlüsse von 2014 und 2018, ein Beschluss zur Reduzierung des Baulands auf ca.500m<sup>2</sup> sowie eine Engerfassung des Gesamtgeltungsbereichs der Ortschaft. Zeitgleich soll der Flächennutzungsplan mittels Deckblatt Nr. 65 über die Ortschaft Guttenhofen gelegt werden.

Für das Satzungsgebiet werden nun einzelne Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB getroffen. Zusätzlich wird für die einbezogene Grundstücksfläche aus einer Teilfläche der Flurnummer 1560, Gemarkung Prag, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB abgehandelt.

### 2. Übergeordnete Planungen und Fachaussagen

#### **Landes- und Regionalplanung**

Die Landesplanung kennzeichnet den Planungsbereich als allgemeinen ländlichen Raum und Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Der Regionalplan Donau Wald stuft das Gebiet als ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, ein.

#### **Flächennutzungs- und Landschaftsplanung**

Das Satzungsgebiet liegt im Norden der Marktgemeinde Hutthurm, westlich der Bundesstraße B12. Es ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans an die nun beabsichtigte Art der baulichen Nutzung erfolgt im Parallelverfahren.

#### **Amtliche Biotopkartierung Bayern**

Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich keine durch amtliche Biotopkartierung erfassten Lebensräume.

### 3. Städtebau

Der Ortsteil Guttenhofen befindet sich inmitten landwirtschaftlicher Grünland und Ackerflächen nördlich von Hutthurm. In östlicher Richtung verläuft in knapp 450 m Entfernung die Bundesstraße 12. Gegenüber der Bundesstraße befindet sich die größere Ortschaft Außernbrünst.

Die Festsetzung einer privaten Grünfläche im Anschluss an das einbezogene Grundstück soll eine maximale Ausdehnung der baulichen Anlagen in Richtung nördlichen Ortsrand sicherstellen. Zudem kann dadurch die Umsetzung einer Ortsrandeingrünung sowie Maßnahmen der Landschaftsentwicklung (Ausgleich) gewährleistet werden. Art und Maß der baulichen Nutzung leiten sich aus der Umgebungsbebauung ab. Zur Gestaltung des Ortsbildes wird die Dachform in Anlehnung an die bestehende Bebauung für das gesamte Satzungsgebiet geregelt.

Weitergehende städtebauliche Regelungen sind nicht erforderlich.

#### **4. Erschließung**

Die verkehrstechnische Anbindung des Satzungsgebiets erfolgt über die mittig durch die Ortschaft verlaufende Gemeindeverbindungsstraße. Diese verzweigt innerhalb der Ortschaft sowohl nach Osten als auch nach Westen.

Die Versorgung mit Frisch- und Löschwasser kann aus der öffentlichen Wasserversorgung des Marktes Hutthurm erfolgen.

Innerhalb der Straße führt ein Mischwasserkanal vorbei. Die Ortskanalisation erfolgt im Trennsystem. Aufgrund der örtlichen Verhältnisse bietet sich auf dem einbezogenen Flurstück der Teilfläche der Flurnummer 1560 entweder eine Niederschlagswasserentsorgung über eine breitflächige Versickerung an, oder es wird eine Anschlussleitung an die Regenwasserkanalisation des Trennsystems entlang der Straße ca. 50m südlich hergestellt. Die Sicherstellung einer geordneten Entwässerung ist den Bauantragsunterlagen nachzuweisen.

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der E.ON Bayern AG gewährleistet. Bei der Bayernwerk Netz GmbH dürfen für Kabelhausanschlüsse nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet werden. Prüfnachweise sind vorzulegen.

Es besteht ein Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom Technik GmbH. Für weitere Anschlüsse ist eine frühzeitige Bekanntgabe vor Baubeginn nötig.

#### **5. Umweltschutz**

Durch die Satzung wird der bestehende Ortsteil in seinen Grenzen klargestellt und um eine Bauparzelle in Richtung Norden erweitert. Die vorgesehene bauliche Nutzung im einbezogenen Bereich entspricht den bisherigen Nutzungen im Ortsteil. Eine angemessene und verträgliche Durchmischung der Nutzungen innerhalb des Satzungsgebietes liegt vor. Das Mischungsverhältnis Wohnen und Landwirtschaft ist in etwa ausgeglichen. Somit fügt sich das neu zu bebauende Grundstück hinsichtlich der Nutzungsart in die Ortsstruktur ein.

Im südlichen Bereich, in etwa 100m vom einbezogenen Flurstück, einer Teilfläche der Flurnummer 1560, entfernt, befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Von der Parzelle wurden bereits die Flurstücke 1560/1 und 1559 entlang der Straße abgetrennt. Auf beiden Flurstücken befindet sich Bestandsbebauung. Die neu geplante Parzelle soll daran anschließend entlang der Straße im nordwestlichen Flurstück entstehen, so dass nicht mit zusätzlichen Einschränkungen des landwirtschaftlichen Betriebes zu rechnen ist.

## 6. Natur und Landschaft

Das einzubeziehende Satzungsgebiet liegt im Naturraum Oberpfälzer und Bayerischer Wald, genauer im Passauer Abteiland und Neuburger Wald mit Untereinheit Ilz-Erlau-Hügelland. Auf der neu einzubeziehenden Fläche wäre ein potentiell natürliches Vorkommen von Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald, Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald anzunehmen.

Den geologischen Untergrund besteht fast ausschließlich aus Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Lehm (Lößlehm, Granit oder Gneis)

Das einzubeziehende Flurstück wird im Ausgangszustand als Intensivgrünland genutzt.

### 6.1 Erfasste Bestandstypen und ihre Bewertung

Die erfassten Bestandstypen sind im beigefügten Bestandsplan dargestellt.

#### **Bestandsbewertung Flurnummer 1560 (Teilfläche)**

Schutzgut Arten und Lebensräume:	Intensivgrünland
Schutzgut Boden:	hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle mittlere natürliche Ertragsfähigkeit
Schutzgut Wasser:	Hohes Retentionsvermögen für Niederschlägen
Schutzgut Klima/Luft:	Kaltluftentstehungsgebiet trägt nicht zur Frischluftversorgung einer angrenzenden Siedlungsfläche bei
Schutzgut Landschaftsbild:	exponierte Lage am nördlichen Ortsrand direkt an der Ortserschließungsstraße Übergang des Ortes zur freien Landschaft
Schutzgut Kulturgut:	Fundstücke des "Goldener Steigs" in ca. 300m Entfernung

**Tabelle 1: Bestandsbewertung Flurnummer 1560 (Teilfläche)**

Bestandstyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Arten und Lebens- räume	Boden	Wasser	Klima und Luft	Land- schafts- bild	Bewertung gesamt
Intensivgrünland	700,00	Io	Io	Io	Io	Ilu	Io
gesamt	700,00						

**Das Einbeziehungsgebiet auf Flurnummer 1560 weist eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auf.**

Erläuterung Wertstufen:

Kategorie

I	=	Gebiet geringer Bedeutung	u	=	unterer Wert
II	=	Gebiet mittlerer Bedeutung	o	=	oberer Wert
III	=	Gebiet hoher Bedeutung			

## 6.2 Maßnahmenkonzept und Vermeidungsmaßnahmen

Geschützte Tier- oder Pflanzenarten sind von der Planung nicht betroffen. Innerhalb der Erweiterungsflächen befinden sich keine erhaltenswerten Bäume. Gehölze sind bei Bedarf nur außerhalb der Vogelbrutzeiten (d.h. zwischen 01.10.-28.02) zu entfernen. Falls sich bei der Entfernung der Gehölze bestimmte Tiere darin befinden, wird sich der Antragsteller an die untere Naturschutzbehörde wenden.

Wege und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Weise zu errichten. Bei der Errichtung von nicht massiven Zäunen ist eine Bodenfreiheit von 15 cm für die Durchgängigkeit von Kleinsäugetieren zu gewährleisten.

Die Ausgleichsfläche darf zur freien Natur hin nicht eingezäunt werden oder als Garten genutzt werden.

Der Oberboden ist gemäß §202 BauGB während der Bauarbeiten norm- und sachgerecht zu lagern. Da sich die Erweiterung am Ortsrand befindet ist eine Ortsrandeingrünung durch die Pflanzung von Obstbäumen vorgesehen.

## 6.3 Eingriffsbilanz

Die dem Ist-Zustand für die Bilanzierung zugrunde gelegten Grundstücksflächen sind im Bestandsplan der Einbeziehungssatzung dargestellt (= Bemessungsfläche für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs), siehe Anhang 2: Bestand bzw. Anhang 3 Eingriff. Die Erweiterungsflächen weisen insgesamt eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft (Kategorie I oberer Wert) auf.

Aufgrund der Einbeziehung in ein Dorfgebiet ist auch ein Versiegelungs- und Nutzungsgrad über 0,35 der Eingriffsfläche (Typ A) möglich. Aus dem Versiegelungs- und Nutzungsgrad sowie dem geringen Ausgangszustand ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 0,4. Somit ergibt sich auf der einzubeziehenden Teilfläche der Fl.-Nr. 1560 ein Ausgleichsbedarf von 200 m<sup>2</sup>. Die Eingriffe werden durch die Pflanzung von Obstbäumen auf einer zu entwickelnden Extensivwiese am Ortsrand

ausgeglichen. Die Maßnahme wird mit einem Faktor von 1,0 der abgegrenzten Fläche angerechnet.

**Flurnummer 1560 (Teilfläche)**

**Tabelle 2: Berechnung des Eingriffs nach Leitfaden in der Bauleitplanung**

Beeinträchtigungssintensität	Bedeutung	Fläche/m <sup>2</sup>	Faktor	Flächenwert /m <sup>2</sup>
A	Io	500,00	0,40	200,00
Intensivgrünland				
<b>Summe</b>		500,00		<b>200,00</b>

**Tabelle 3: Berechnung des Ausgleichs nach Leitfaden in der Bauleitplanung**

Fläche	Fläche/m <sup>2</sup>	Faktor	Flächenwert/m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche "Baumpflanzung"	200,00	1,0	200,00
<b>Summe Ausgleich vorhanden</b>			<b>200,00</b>
<b>benötigte Ausgleichsfläche</b>			<b>200,00</b>

Damit ist der Kompensationsbedarf auf der einzubeziehenden Teilfläche der Flurnummer 1560 abgedeckt.

**6.3 Monitoringmaßnahme**

Sollte sich auf der Wiese keine extensive Vegetation nach 4 Jahren entwickelt haben (Anzeige an die untere Naturschutzbehörde zur Begutachtung) ist die Ansaat mit autochthonem Saatgut der Herkunftsregion 19 oder alternativ eine Mähgutübertragung (Rücksprache mit den Landschaftspflegeverband Passau) durchzuführen.

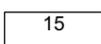


**Erläuterung der Planzeichen**

Festsetzungen im Sinne § 9 Abs. 1 BauGB

 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung

Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

 Gebäude Bestand

 Flurstück mit Nummer

PROJEKT / VORHABEN

**Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung  
"Guttenhofen"**

PLANUNGSTRÄGER / BAUHERR

PLANINHALT

Anlage 1  
Luftbild

**G+2S**

**GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL**

Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e  
Büro Passau 94032 · Heuwinkel 1 · fon 0851/490 797 66  
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

MASSSTAB

1:1000

DATEINAME

3179.vwx

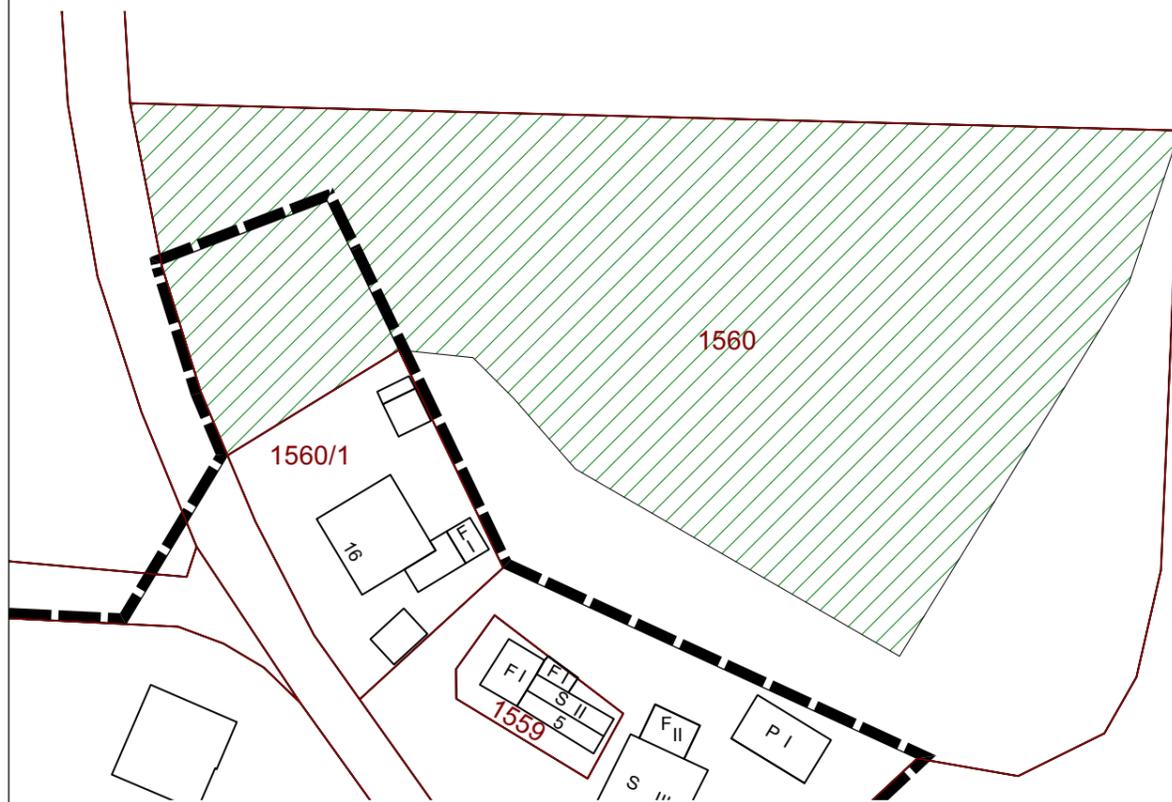
DATUM

20.01.2022

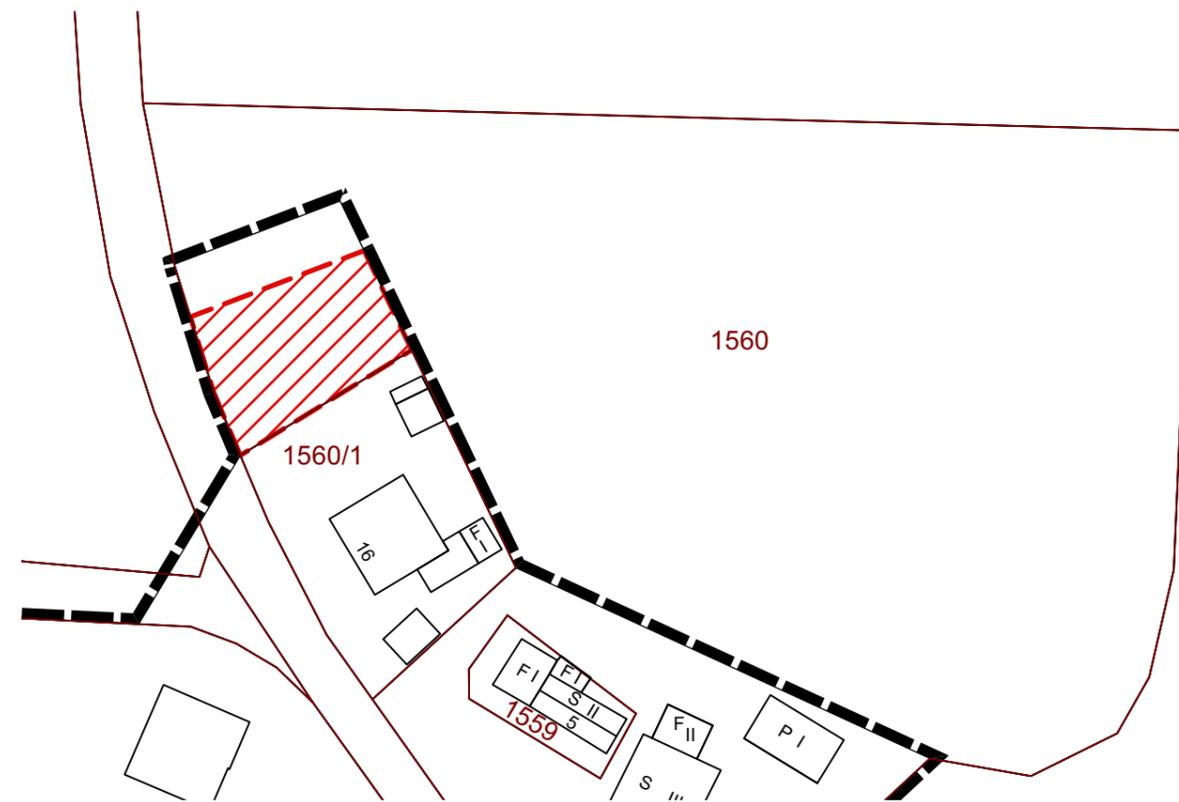
PLAN-NR:

Lu

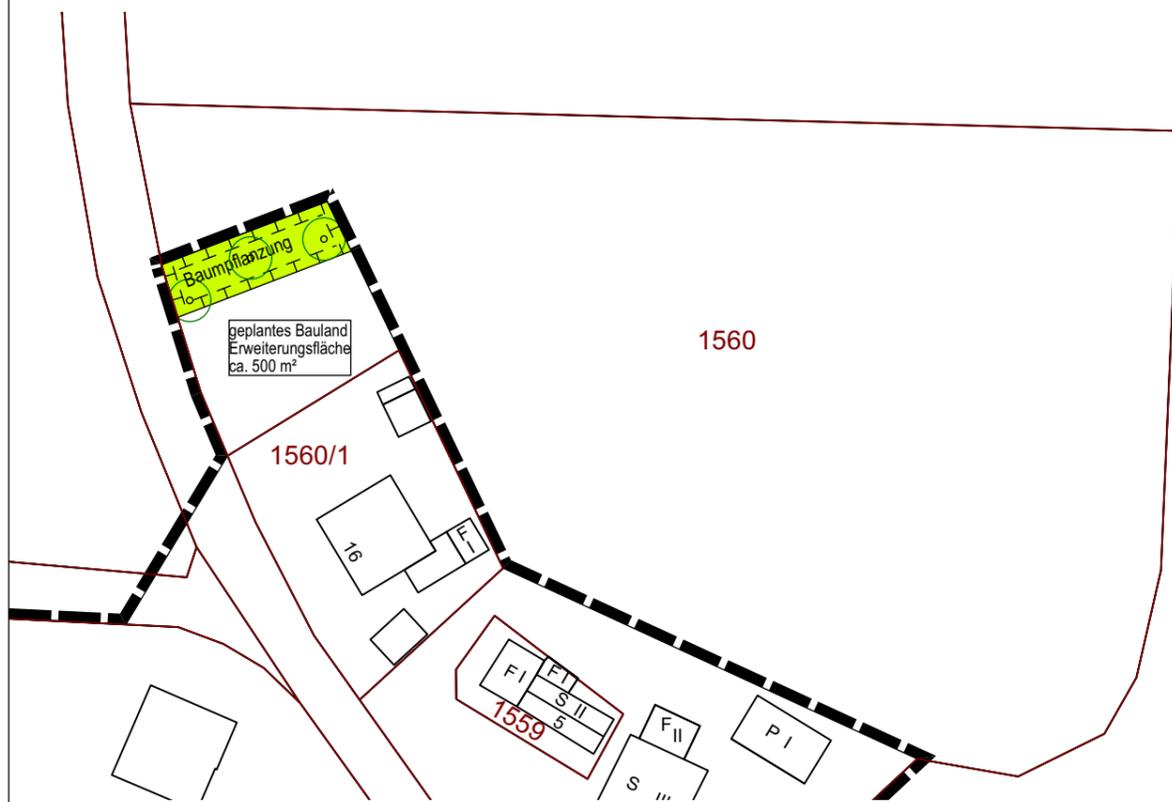




Bestand M 1:1.000



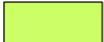
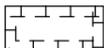
Eingriff M 1:1.000



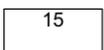
Lageplan/ Ausgleich M 1:1.000

### Erläuterung der Planzeichen

#### Festsetzungen im Sinne § 9 Abs. 1 BauGB

-  Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
-  Baum zu pflanzen
-  Grünfläche privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Fläche für Massnahmen Naturschutz und Landschaftspflege

#### Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

-  15 Gebäude Bestand
-  739 Flurstück mit Nummer
-  bestehender Eintrag ins Ökoflächenkataster mit Nummerierung

#### Zustand von Natur und Landschaft

-  Intensivgrünland

#### Wirkfaktor/ Schwere der Einwirkung

-  Fläche, die überbaut wird
-  Eingriffschwere - Typ A (Fläche mit hohem Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad)

### Luftbild M 1:2.000



PROJEKT / VORHABEN

### Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung "Guttenhofen"

PLANUNGSTRÄGER / BAUHERR

PLANINHALT

Anlage 3  
Bestand, Eingriff, Ausgleich, Luftbild

G+2S

GARNHARTNER + SCHOBER + SPÖRL

Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e  
Büro Passau 94032 · Heuwinkel 1 · fon 0851/490 797 66  
email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

MASSTAB DATEINAME

1:1000, 1:2000

3179.vwx

DATUM PLAN-NR:

20.01.2022

BEA

