A. Festsetzungen durch Plan (Planzeichnung)

Die Gemeinde Iffeldorf erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - (BayBO) - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro R. Reiser, München, und Landschaftsarchitekt Ch. Goslich, Diessen, gefertigten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Ehemaliges Sägewerk mit Umfeld" als

SATZUNG

A. Festsetzungen durch Plan (s. Planzeichnung)
B. Planzeichenerklärung für die Festsetzungen
1.0 Geltungsbereich und sonstige Abgrenzungen

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

1.2 Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung oder Gebäudeteile mit unterschiedlicher Wandhöhe

2.0 Art der baulichen Nutzung

2.1 WA — Allgemeines Wohngebiet (§§ 4 i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO); die Ausnahmen des Abs. 3 Nrn. 4 und 5 sind nicht zulässig(=Gartenbaubetriebe,Tankstellen).

2.2 Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung: Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen; eine Wohnnutzung ist unzulässig.

3.0 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

3.1 GR100 — Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 100 qm pro überbaubare Fläche
Hinweis: Im bauaufsichtlichen Verfahren ist immer eine Ermittlung der Grundflächen beizufügen.

3.2 II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. zwei Vollgeschosse

3.3 WH 6,0 — maximal zulässige Wandhöhe, z.B. 6,0 m;
Die maximale Wandhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut und der Straßenhinterkante öffentlicher Verkehrsfläche, von der die Zufahrt erfolgt, in Gebäudemitte. Bei mehreren Zufahrten ist das mittlere Maß zu nehmen." (Art. 6 Abs. 3 Satz 2 und 3 BayBO).

3.4 Die Mindestgrundstücksgröße für die Parzellen 1 - 5 beträgt 400 qm. Pro vollendeter 400 qm Grundstücksgröße ist hier 1 Wohneinheit zulässig.

3.5 Die GTGa auf der Parzelle 9 und die Ga/St auf Parzelle 17 dienen der Unterbringung der erforderlichen Stellplätze für die Gebäude auf den Parzellen 9, 10 und 16.
Bei der Ermittlung der Grundflächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO für die Parzellen 9, 10, 16 und 17 ist § 19 Abs. 4 Satz 2, 1. Halbsatz nicht anzuwenden.

4.0 Bauweise, Baugrenzen und Baulinien

4.1 E — nur Einzelhäuser zulässig

4.2 ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4.3 Baugrenze; Erker, Vorbauten und Balkone müssen dem Hauptgebäude untergeordnet sein und können bis 1,50 m vortreten. Ihre Gesamtfläche darf 10% der jeweiligen festgesetzten Grundfläche nicht überschreiten; diese Flächen sind in der festgesetzten Grundfläche enthalten (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO).

4.4 Baulinie; die Regelung aus Ziffer 4.3 ist anzuwenden.

4.5 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

4.6 GTGa — Umgrenzung der Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen;
Die Mindestüberdeckung über Tiefgaragen muss im Vegetationsbereich 60 cm betragen, die Oberbodendecke darf 40 cm nicht unterschreiten. Die Tiefgaragenrampe ist aus Immissionsschutzgründen zu umbauen.

4.7 Ga(3)/St(3) — Garage/ Stellplatz (z.B. Ga(3): Hinweis zur möglichen Anzahl von Garagen)

4.8 Einfahrt zwingend

4.9 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze richtet sich nach der jeweils geltenden Stellplatzsatzung der Gemeinde Iffeldorf. Soweit wasserrechtliche Vorschriften nichts anderes bestimmen, dürfen Stellplätze nur mit Großsteinpflaster mit Rasenfugen, Rasengitterstein oder wassergebunden befestigt werden. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und der dafür festgelegten Flächen zulässig.

4.10 Die Mindestgrundstücksgröße für die Parzellen 1 – 5 beträgt 400 qm. Pro vollendeter 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Parzellen 1 - 5 eine Wohnung zulässig.

5.0 Gestaltung

5.1 SD / ZD — Satteldach / Zeltdach

5.2 Firstrichtung bindend

5.3 Dachform und Dachneigung nach Maßgabe der Planzeichnung; abweichend davon ist eine Erhöhung der Dachneigung der Satteldächer auf 32 Grad dann zulässig, wenn der Dachaufbau auf eine Fußbreite von maximal 20 cm Höhe begrenzt wird.
Für Garagen und Nebengebäude sind neben Satteldächern auch Pultdächer bzw. abgeschleppte Dächer mit geringerer Dachneigung zulässig. Die Garagen auf den Parzellen 1 - 5 können auch asymmetrische Firste und unterschiedliche Wandhöhen haben.

5.4 Dächer: Zulässig sind nur rote oder rotbraune Dachsteine, nicht jedoch glänzend.
Für Nebengebäude und Garagen sind auch begrünte Dächer zulässig.

5.5 Bei allen Gebäuden ist ein maximaler Dachüberstand von 120 cm zulässig. Vordächer können darüber hinaus noch geringfügig vortreten.

5.6 Zwerchgiebel und Dachgauben sind unzulässig.

5.7 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind bis zu 6 qm Grundfläche, 2,50 m Wandhöhe und bis zu max. 20 cbm außerhalb der Baugrenzen oder der dafür festgelegten Flächen zulässig (z.B. Gartengerätehäuschen, Holzhütte).

5.8 Alle der Versorgung der Grundstücke dienenden Zu- und Ableitungen sind unterirdisch zu verlegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

6.0 Verkehrsfläche

6.1 Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6.2 Verkehrsfläche,
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, z.B. Wohnstraße

6.3 G — Gehweg

6.4 P — öffentlicher Parkplatz

7.0 Bodenschutz, Grünordnung (Grünflächen, erhaltenswerter Baumbestand)

7.1 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
V — Verkehrsgrün
Parkanlage
Spielplatz

7.2 Private Grünfläche (Art. 91 Abs. 3 i.V. m. Abs. 1 Nr. 3 BayBO) mit Zweckbestimmung: Gestaltungsgrünfläche zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes und Durchgrünung der Bauflächen zur Erreichung einer durchgrünten Bebauung; diese Grünflächen zählen zum Bauland.

fugenoffene Beläge,z.B. für Stellplatzflächen; eine Versiegelung ist unzulässig; dies gilt ebenso für Zufahrten und Zuwegungen zu den Gebäuden

7.3 Pflanzgebote
zu pflanzende Bäume (großkronig/kleinkronig) gem. Ziff.B.7.4 i.V. mit D.9.; Lage verschieblich;
Es sind nur heimische Laubbäume zugelassen. Mindestpflanzgröße 3 x verpflanzt, STU 16-18 (STU 14-16 bei Obstbäumen).

zu pflanzende Sträucher, Mindestpflanzgröße versetzte Sträucher 60 - 100 geschnittene Hainbuchenhecke

zu pflanzende Gehölzstrukturen aus Bäumen und Sträuchern

14, 24 — zu erhaltender Baumbestand (Nummer: s. Baumbestandsliste)
zu erhaltende Gehölzgruppen

7.4 Gestaltung privater Grundstücke
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind, soweit diese nicht als Zufahrten und Stellplätze im Sinne der Festsetzungen genutzt werden, als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Pro angefangener 250 qm Grundstücksfläche sind mindestens 1 heimischer Laubbaum und 5 Sträucher gemäß Artenliste 1 und 2 Ziff. D.9. zu pflanzen; geringe Abweichungen hinsichtlich Standort in der Planzeichnung zulässig.

7.5 Die nach den Festsetzungen vorhandenen ortsbildprägenden privaten und öffentlichen Grünflächen und deren Ausstattung (pflanzliche und bauliche Elemente) sind zu erhalten und zu pflegen; bei Pflanzenausfall sollen Gehölze aus den Artenlisten 1 und 2 Ziffer D.9. gepflanzt werden.

7.6. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen durch ökologische Aufwertung auf der Fl.Nr. 162, Gmkg. Iffeldorf sind in einer Flächengröße von 1277 qm durch die Gemeinde Iffeldorf durchzuführen (Einzelheiten siehe in der Begründung).

7.7 Pflanzfristen: Bei wesentlichen baulichen Änderungen und bei Neubauten sind die festgesetzten Gehölze in der Pflanzperiode nach Bauvollendung zu pflanzen.

7.8 Einfriedungen
An öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur max. 1,20 m hohe, naturbelassene Holzzäune mit senkrechter Struktur zulässig. An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind anstelle der Holzzäune auch Maschendrahtzäune von max.1,20 m Höhe zulässig, die mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen sind. Zaunsockel aus Beton oder ähnlichen Materialien (z.B. Betonrandplatten) dürfen nicht über die natürliche Geländeoberfläche herausragen.

8.0 Immissionsschutz

8.1 Gebäudeseiten mit erhöhten Schallimmissionen; die schalltechnischen Anforderungen der Ziffer B.8.2, B.8.3, B.8.4 sind einzuhalten.

8.2 GO — Grundrissorientierung: Straßenverkehrs- und Schienenlärm: Im Bereich der Bahnlinie Tutzing-Kochel bzw. der parallel dazu verlaufenden Staatsstraße sind die Ruhe- und Aufenthaltsräume so zu orientieren, dass mindestens 1 Lüftungsmöglichkeit zur Südwestseite hin entsteht. Die nachfolgenden Anforderungen in Ziffer 8.4 sind bei der konkreten Hochbauplanung zu berücksichtigen.

8.3 LSW — Lärmschutzwand; die nachfolgenden Anforderungen in Ziffer 8.4 sind einzuhalten.

8.4 Wie die schalltechnische Untersuchung der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH in Augsburg mit der Bezeichnung LA02-166-G01.doc vom 03.04.2003 aufzeigt, sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen folgende aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Es sind entsprechend den Einträgen in dem Bebauungsplan Lärmschutzwände mit einer Höhe von 3,0 Meter über Oberkante Schiene der Bahnlinie Tutzing – Kochel zu errichten.
Die Garagen entlang der Bahnlinie Tutzing-Kochel müssen eine Höhe von mindestens 3,5 Meter über Oberkante Schiene aufweisen. **Gebäude, Garagen und Lärmschutzwände müssen als geschlossenes System errichtet werden und dürfen keine Lücken aufweisen.**
Die Bauausführung der Lärmschutzwände hat in Anlehnung an die ZTV-Lsw 88 "Zusätzliche technische Vorschriften und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen" vom Bundesministerium zu erfolgen:
- Lärmschutzwände und ihre Anschlüsse an andere Bauwerke oder Bauteile müssen den durch die Wand gehenden, A-bewerteten Schall um wenigstens 25 dB vermindern.
- Das Flächengewicht einer Wand an der dünnsten Stelle muss mindestens 40 kg/qm betragen. Ist dies nicht der Fall ist die geforderte Dämmung aufgrund von Prüfungen nachzuweisen.
- Die Wände müssen schalldicht an den Boden, die anschließenden Gebäude und an die Pfosten angeschlossen werden und fugendicht verarbeitet werden.
- Türen, die sich in der Lärmschutzwand befinden müssen ein bewertetes Schalldämm-Maß von mindestens 25 dB aufweisen und schalldicht eingebaut werden.
Für Schlaf- und Kinderzimmer der Wohngebäude mit Fenstern an den nachfolgend aufgeführten lärmbelasteten Fassaden ist mindestens ein zusätzliches Fenster zur Belüftung an einer nicht lärmbelasteten Fassade erforderlich, bzw. eine aktive Belüftung einzubauen.

IP 01	EG	O
	1.OG	N, O, S
IP 02	EG	O
	1.OG	N, O, S
IP 03	EG	O
	1.OG	N, O, S
IP 04	EG	O
	1.OG	N, O, S
IP 05	EG	O
	1.OG	N, O, S

IP05: Standort Siehe Planeintrag unter Parzellen-Nr.!

Die aktiven Belüftungen müssen eine bewertete Normschallpegeldifferenz von mindestens 35 dB aufweisen (gemäß DIN 52210 Luft- und Trittschalldämmung - Messverfahren). Aktive Belüftungen können entfallen, wenn die Räume mit Wintergärten, Loggias oder anderen Pufferräumen vor den Lärmimmissionen geschützt werden.
Für die Ostfassaden bzw. Nordostfassaden der Wohngebäude mit der Bezeichnung IP 01 bis IP 05 ist ein Schalldämm-Maß der Außenbauteile für Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer und von mindestens 40 dB erforderlich. Dies gilt auch für Dachflächen, die Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer nach außen begrenzen. Die Fenster müssen mindestens der Schallschutzklasse 3 nach der VDI-Richtlinie 2719, "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", vom August 1987 entsprechen. Schallschutzfenster können entfallen, wenn die Räume mit Wintergärten, Loggias oder anderen Pufferräumen vor den Lärmimmissionen geschützt werden.
Für die Nord-, Ost- und Südfassaden des Gebäudes mit der Bezeichnung IP 11 ist ein Schalldämmmaß der Außenbauteile für Aufenthaltsräume von mindestens 40 dB erforderlich. Die Fenster müssen mindestens der Schallschutzklasse 3 nach DIN 2719, "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen", vom August 1987 entsprechen. Dies gilt auch für Dachflächen, die Aufenthaltsräume nach außen begrenzen. Die schalltechnische Untersuchung der Fa. Bekon GmbH vom 03.04.2003 Nr. LA02-166-G01.doc ist Bestandteil der Begründung.

9.0 Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung
Soweit die Panzeichnung dies durch eine Baugrenze und eine entsprechende Kennzeichnung vorsieht, werden von der BayBO abweichende Abstandsflächen festgesetzt (Art. 7 Abs. 1 Satz 1 und 6 Abs. 1 Satz 2 BayBO: Kennzeichnung im Plan:).

10. Höhenlage Erschließungsstraße und Baugrundstücke
Der Rohboden der Erdgeschossdecke darf max. 0,30 m über der Oberkante der Erschließungsstraße, von der die Zufahrt erfolgt liegen. Die Baugrundstücke können dann an das durch die Erschließungsstraße vorgegebene Niveau durch Böschungen angepasst werden, wobei Stützmauern nicht zulässig sind.

C. Planzeichenerklärung für die Hinweise

1. vorhandene Grundstücksgrenze/ aufzuhebende Grundstücksgrenze
2. vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
3. vorgeschlagene neue Gebäude
4. vorhandene Haupt- und Nebengebäude
5. 54 — Flur-Nr., z.B. 54
6. Unterteilung der Straßenverkehrsfläche, z.B. in Fahrbahn, Grünstreifen, Gehweg,....
7. 5 — Maße in Metern, z.B. 5,0 m
8. Brunnen, Sitzbank
9. Bepflanzung außerhalb Geltungsbereich
10. 11 — Parzellen-Nr., z.B. 11
11. Trafostation geplant
12. (1 WE) — vorgeschlagene Anzahl der Wohneinheiten

D. Hinweise durch Text

1. Wasserwirtschaftliche Hinweise: Keller sind gegen drückendes Grundwasser und gegen Hangwasser zu sichern Bei Bodenarbeiten im Umfeld des ehem. Sägewerkes ist ein besonderes Augenmerk auf evtl. Verunreinigungen mit Holzschutzmitteln zu legen.

2. Neubauten werden über Erdkabel angeschlossen. Erforderliche Kabelverteiler- und Anschlussschränke werden im Straßen- und Gehwegbereich vorderfrontbündig in die Einfriedung integriert.

3. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz. Hierüber ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, sofort zu informieren.

4. Regenwasserverwendung: Das auf Dachflächen und sonstigen versiegelten Bereichen (dies gilt auch für die Errschließungsstraßen) anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist bervorzugt oberflächig über die belebte Bodenzone zu versickern. Die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sind einzuhalten.

5. Freiflächengestaltungsplan
Den Bauanträgen bzw. Anträgen auf Genehmigungsfreistellung sind Freiflächengestaltungspläne beizufügen mit folgenden Inhalten: Erschließung mit Materialangaben, Ausmaß und Höhe zulässiger Abgrabungen oder Aufschüttungen, Lage und Umfang der Vegetationsflächen; Standort, Art und Größen der Bepflanzung, Lage und Ausführung Einfriedung.

6. Die Mindestgrößen für Baumscheiben sollen ca. 8 qm betragen und als Vegetationsflächen ausgebildet werden. Bei der tiefbautechnischen Planung ist darauf zu achten, dass der Wurzelbereich der Bäume frei von Ver- und Entsorgungsleitungen bleibt.

7. Durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Hofstellen sowie der Bearbeitung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können zeitweilig Lärm- und Geruchsbelästigungen auftreten. Solange diese sich jedoch im ortsüblichen Rahmen bewegen, sind sie im Hinblick auf das ländliche Wohnen hinzunehmen.

8. Hinweis zum Erschütterungsschutz
Wie die erschütterungstechnische Untersuchung des Büros Dr. Bartel und Partner in Aichach vom 21.3.2003 aufzeigt, sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen keine erschütterungstechnischen Maßnahmen erforderlich. Dies ergibt sich aus den im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten exemplarischen Messungen und den zum Erschütterungsschutz maßgeblichen Normen und Regelwerken. Falls ein erhöhter Erschütterungsschutz gewünscht wird, wird empfohlen für das jeweilige Grundstück zusätzliche Erschütterungsmessungen durchzuführen und gegebenenfalls eine erschütterungsmindernde Baugrundisolierung einzubauen.
Für Gebäude der Parzellen 1 – 5 und 11 ist vom Bauwerber ein ergänzendes Gutachten (z.B. Büro Dr. Bartel, Aichach) im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens vorzulegen, dass gem. VDI 2058 die zulässigen Innenraumpegel nicht überschritten werden.
Die untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass die von der Bahnlinie ausgehenden Erschütterungen Sekundärschallimmissionen auch in den von der Bahnlinie abgewandten Räume verursachen.

9. Pflanzlisten
Für die in der Planzeichnung festgesetzten Bäume und Sträucher werden folgende Arten empfohlen:

Artenliste 1: Laubgehölze		Artenliste 2: Sträucher	
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Amelanchier canadensis	- Felsenbirne
Betula pendula	- Sandbirke	Cornus sanguinea	- Hartriegel
Carpinus betulus	- Hainbuche	Corylus avellana	- Haselnuss
Fagus sylvatica	- Rotbuche	Crataegus monogyna	- Weißdorn
Fraxinus excelsior	- Esche	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Prunus avium	- Vogelkirsche	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Philadelphus coronarius	- Pfeifenstrauch
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Tilia cordata	- Winterlinde	Viburnum lantana	- Schneeball
und hochstämmige Obstbäume		und andere Wild- und Ziersträucher	

Bei Einverständnis zwischen Nachbarn kann bei Bäumen der Grenzabstand nach § 47 AGBGB reduziert werden.

10. Das Straßenbauamt Weilheim weist darauf hin, dass eventuelle Lärmschutzmaßnahmen zur St 2063 hin nicht zulasten des Straßenbaulastträgers durchgeführt werden können.

11. Bei der tiefbautechnsichen Planung der Erschließungsstraßen soll davon ausgegangen werden, dass das Gelände in etwa auf das Höhenniveau der Bahngleise aufgefüllt bzw. das Gelände sodann angeglichen wird.

12. Für die Parzellen 1 – 5 und 11 soll für Bauanträge das Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat von Iffeldorf hat in der Sitzung vom 09.07.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.07.2003 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.07.2003 hat in der Zeit vom 01.08.2003 bis 02.09.2003 stattgefunden.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.03.2004 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.03.2004 bis 03.05.2004 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderates vom 12.05.2004 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.07.2003, geändert 04.03.2004, redaktionell ergänzt am 12.05.2004, als Satzung beschlossen.

5. Dieser Bebauungsplan ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung. Ausgefertigt am:

..... den .....
Gemeinde

....
(Siegel) Strauß, 1.Bürgermeister

6. Der Bebauungsplan wurde am.....gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs.4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Iffeldorf zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.

Gemeinde Iffeldorf - Bebauungsplan "Ehemaliges Sägewerk mit Umfeld"

Maßstab 1 : 500

Kartengrundlage: Digitale Flurkarte 1:500

N

0 10 20 30 40 50m

München, den 02.07.2003
geändert: 04.03.2004
redakt. ergänzt: 12.05.2004

Dipl.Ing. Rudolf Reiser, Architekt Regbaumstr.
Aignerstraße 29 81541 München
Tel. 089/695590 Fax 089/ 6921541

Dipl.Ing. Christoph Goslich, Landschaftsarch.
Wolfsgasse 20 86911 Diessen-St. Georgen
Tel. 08807/ 6956