

# Bebauungsplan Nr. 178 "Am Rosenweg in Förbach"

STADT PFAFFENHOFEN A.D.ILM  
BEBAUUNGSPLAN Nr. 178  
„Am Rosenweg in Förbach“

Die Stadt Pfaffenhofen a. d. ILM erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13a Baugesetzbuch (BauGB)  
• des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)  
• des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
• der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung, den Bebauungsplan Nr. 178 „Am Rosenweg in Förbach“ als

## SATZUNG.

Bestandteile der Satzung:

- A – Planzeichnung
- B – Festsetzungen durch Planzeichen
- C – Hinweise durch Planzeichen
- D – Festsetzungen durch Text
- E – Hinweise durch Text
- F – Verfahrensvermerke
- Übersichtsplan

In der Fassung vom \_\_\_\_\_

- Mit beigefügt sind:
- Die Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_\_
  - Hydrogeologische Bewertung vom 07.07.2020
  - Freiflächengestaltungsplan vom 24.08.2020
  - Relevanzprüfung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 30.10.2020

## A - PLANZEICHNUNG

## B - FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)
 

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------
- Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 

WA1	0,5 III ED SD
WA2	0,45 II ED SD

WH ≥ 2,65 m Maximale Wandhöhe gemäß Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO in Metern bezogen auf OKFF  
z.B. 0,5 Grundflächenzahl (GRZ)  
z.B. 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)  
II / III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 

E / ED	Baugrenze
SD / FD	Bauweise: nur Einzelhäuser / nur Einzel- und Doppelhäuser Dachform: Satteldach / Flachdach
- Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
 

Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Spielplatz
------------------------------------	--
- Grünflächen**  
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 

Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Spielplatz	Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung Spielplatz
--	--
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Landschaften**  
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)
 

WA	0,4 0,6 III ED SD
----	-------------------
- Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)	Stellplätze
Zweckbestimmung:	Garage (Carpools)
	Tiefgarage
	Sammelanlagen für Abfall
	Fahrradstellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**  
(§ 9 Abs.7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes**  
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- Früstrichtung**



## C - HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude
- abzubrechende Gebäude
- geplante Gebäude
- Numerische Kennzeichnung der Gebäudekörper
- Höhenlinien mit Maßangabe in Metern ü. NHN
- mögliche Baumstandorte innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche
- mögliche Standorte für Stellplätze innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche
- Tiefgaragenabfahrt mit Angabe zu max. Wandhöhe
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Art der baulichen Nutzung
- Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
- Geschossflächenzahl (GFZ) Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche
- Anzahl der Vollgeschosse Bauweise
- Dachform

## D – FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung**
  - Festgesetzt werden Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO.
  - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die in Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind.
- Maß der baulichen Nutzung**
  - Das Maß der baulichen Nutzung wird durch zeichnerische Festsetzung von Grundflächenzahlen (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 i. V. m. § 19 Abs. 1 BauNVO), Geschossflächenzahlen und die Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 i. V. m. § 18 BauNVO) bestimmt.
  - Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die nachfolgend genannten Anlagen wird abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO festgesetzt.
  - Es wird festgesetzt, dass durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50 % überschritten werden darf. Dieser Wert kann um Flächen für Tiefgaragen bis einer Grundflächenzahl von insgesamt 0,9 überschritten werden, wenn die Tiefgaragenüberdeckung mindestens 0,3 m beträgt.

2.4 Die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) im Erdgeschoss darf bei den als Hinweis dargestellten Gebäuden folgende Höhe bezogen auf NHN nicht überschreiten:

Gebäudekörper Nr.	Höhe OKFF EG	Gebäudekörper Nr.	Höhe OKFF EG
1	421,5 m ü. NHN	5	425,0 m ü. NHN
2	422,0 m ü. NHN	6	424,0 m ü. NHN
3	422,5 m ü. NHN	7	423,0 m ü. NHN
4	424,0 m ü. NHN	8	422,0 m ü. NHN
		9	422,0 m ü. NHN

- Die Wandhöhe gemäß Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO darf die jeweils durch Planeintrag festgesetzte Höhe in Metern gemessen an der Außenseite der Umfassungsmauer bezogen auf die maximal zulässige Höhe des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss nicht überschreiten.
- Die zulässige Wandhöhe darf durch Fahrstuhlüberbauten um bis zu 0,5 m überschritten werden.
- Die Wandhöhe der Tiefgaragenabfahrt darf eine Höhe von 424,6 m ü. NHN nicht überschreiten.
- Nebenanlagen mit Zweckbestimmung Sammelanlage für Abfall (As) und Fahrradstellplätze (FS) dürfen eine Höhe von 2,20 m gemessen von der Geländeoberfläche nicht überschreiten.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
  - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO findet Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO hier keine Anwendung.
  - Innerhalb der Baugebietsteilfläche WA1 dürfen die Baugrenzen durch Balkone jeweils um bis zu 2,3 m Tiefe und bis zu 5,6 m Breite überschritten werden.
  - In der Baugebietsteilfläche WA1 sind ausschließlich Einzelhäuser zulässig.
  - In der Baugebietsteilfläche WA2 sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
  - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Grundfläche von jeweils 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von bis zu 2,5 m zulässig. Mit Ausnahme von Einhausungen für Müllgefäße ist an Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Flächen ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten.
  - In der Baugebietsteilfläche WA1 ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen je Wohnung im Erdgeschoss eine Terrasse von bis zu 17 m<sup>2</sup> Grundfläche zulässig.
  - In der Baugebietsteilfläche WA2 ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen je Wohnung im Erdgeschoss eine Terrasse von bis zu 25 m<sup>2</sup> zulässig.
- Stellplätzeflächen**  
Oberirdische Stellplätze, Garagen und überdachte Fahrradstellplätze sind ausschließlich innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze bzw. Garagen bzw. Fahrradstellplätze festgesetzten Flächen zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen**
  - Festgesetzte Bäume und Sträucher sind gemäß Artenliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Ausfall spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichwertig zu ersetzen.
  - Artenliste Bäume
 

Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn Sorte „Elsrijk“
Catalpa bignonioides „Nana“	Kugel-Trompetenbaum
Robinia pseudoacacia „Unifoliolata“	Robinie
Sophora japonica	Schnurbaum
Tilia cordata „Greenspire“	Stadtlinde
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
  - Als Mindestpflanzqualität wird festgesetzt:
    - für Bäume - Hochstamm, 3x verpflanzt mit Drahtballen, Stammumfang von 14 - 16 cm,
    - für Sträucher – 2mal verpflanzt, 60 – 100 cm.

- Nicht überbaubare Flächen der privaten Grundstücksfläche sind bis auf Erschließungs- und Stellplatzflächen als Wiesen-, Rasen- oder Pflanzflächen zu begrünen, zu pflegen und zu erhalten.
- Vegetationsbereiche auf Tiefgaragen müssen mit einer mindestens 30 cm hohen Substratschicht überdeckt werden.
- Es werden für Strauchpflanzungen folgende Arten empfohlen:
 

Feld-Ahorn	Acer campestre
Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Sommer-Flieder	Budlejia Sorte
Kornelkirsche	Cornus mas
Hatriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Ginster	Genista lydia
Ranunkelstrauch	Ranunculus japonica
Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis
Liguster	Ligustrum vulgare
Fälscher Jasmin	Philadelphus „Erectus“
Bienenmilchzwe	Rosa pimpinifolia
Hechtrose	Rosa glauca
Weinrose	Rosa rubiginosa
Apfelrose	Rosa rugosa
Johannisbeere	Ribes sanguineum
Brautspiere	Spiraea arguta
Flieder	Syringa vulgaris
Schneeball	Viburnum lantana
Weigela	Weigela „Bristol Ruby“

## 6. Örtliche Bauvorschriften gemäß Art. 81 BayBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

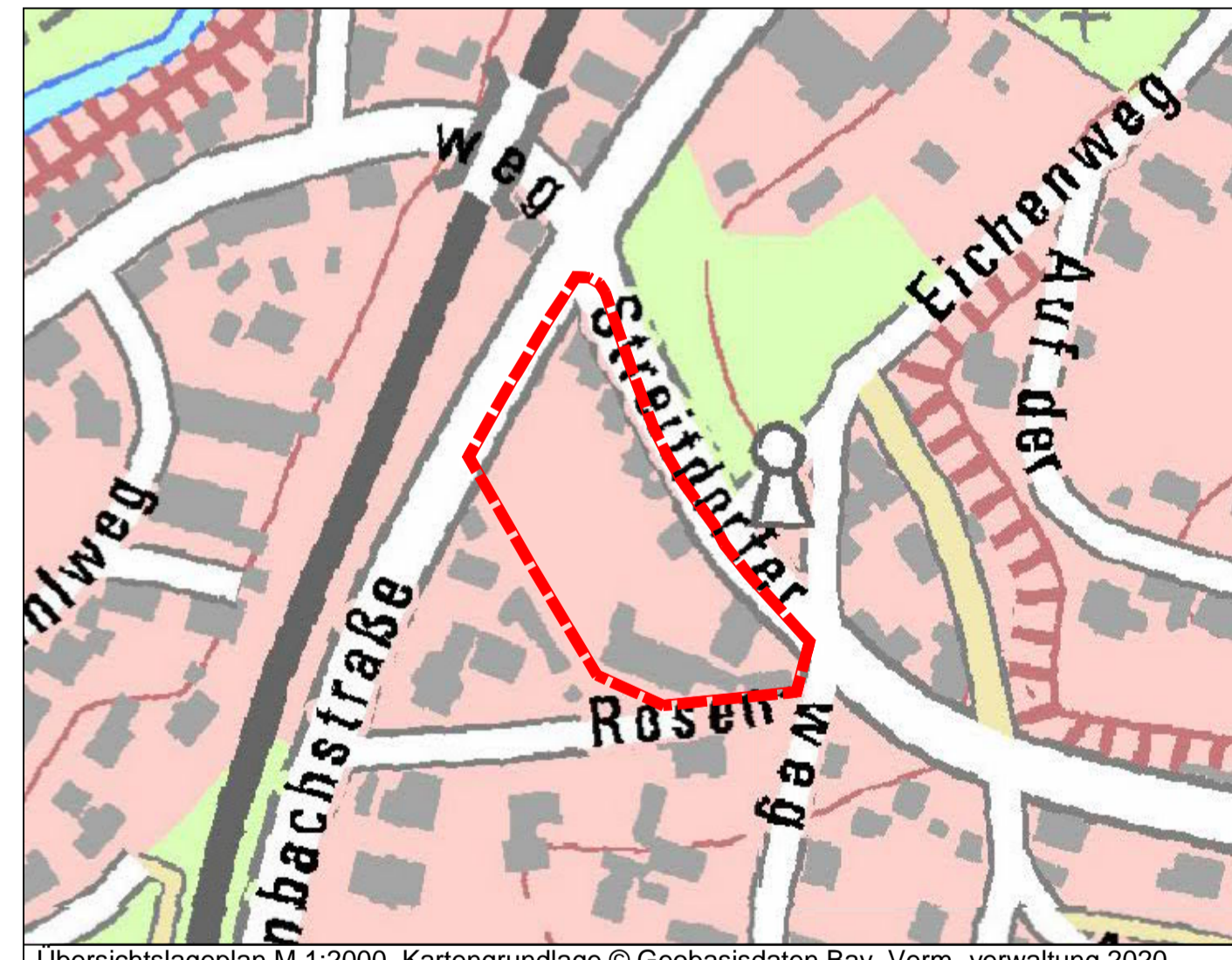
- Balkone und Terrassen innerhalb der Baugebietsteilfläche WA2 sind nur in Verbindung mit Loggien zulässig. Loggien müssen mindestens 1,20 m tief sein. Freisitze (Loggien gfg. ergänzt durch Balkone oder Terrassen) müssen mindestens 5 m<sup>2</sup> groß sein.
- Dachgestaltung
  - Im Allgemeinen Wohngebiet WA1 sind Dächer als Flachdach (Dachneigung max. 10 Grad bezogen auf die Horizontale) auszuführen.
  - Im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind Dächer als Satteldach (Dachneigung 38-45 Grad bezogen auf die Horizontale) auszuführen. Die Dachendeckungen im Allgemeinen Wohngebiet WA2 sind ausschließlich aus Dachsteinen oder -ziegeln in roten Farbtonen herzustellen. Es sind nicht engobierte, nicht glänzende Dachsteine oder -ziegel zu verwenden.
  - Flachdächer von Hauptgebäuden sowie von Nebengebäuden mit einer Fläche von mehr als 10 m<sup>2</sup> sind zu mindestens 80 % der Dachfläche bei einer Substratstärke von 4 – 8 cm zu begrünen. Eine Kombination mit technischen Anlagen zur solaren Nutzung ist zulässig.
- Einfriedrungen
  - Es sind nur offene Einfriedrungen ohne Sockel oder Heckeneinfriedrungen zulässig. Zu öffentlichen Flächen sind Einfriedrungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig und zu hinterplanen.
  - Zwischen privaten Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedrungen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind ausgeschlossen. Hinterpflanzungen mit heimischen Laubbäumen und Laubgehölzen sind straßenseitig bis zu 1,60 m Höhe und zwischen den privaten Grundstücksgrenzen bis zu 2,00 m Höhe zulässig.
  - Bei Doppelhäusern sind Sichtschutzanlagen auf der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück auf Höhe der Terrasse bis zu 1,80 m Höhe zulässig.
- Fassaden
  - Die Außenwände von Gebäuden sind als Putzfassaden, Holzfassaden oder Panelfassaden (z.B. Faserzementplatten) auszuführen. Als Fassadenfarben sind ausschließlich helle, gedeckte Farbtonen zulässig. Fassadenmaterialien und -ansätze sind in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausfertigung unzulässig. Dunkle Fassadenflächen als Gestaltungselement im Material der Hauptflächen sind ausschließlich zur Akzentuierung auf bis zu 10% der Fassadenfläche zulässig.
  - Dunkle Fassadenmaterialien sind zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. zur Wärmegegewinnung) in Teilbereichen der Fassade zulässig.
  - Fassadenbegrünungen sind zulässig. Notwendige Bauteile und Elemente, welche zur Fassadenbegrünung erforderlich sind, dürfen die festgesetzten Baugrenzen überschreiten.
  - Die Außenwände der Tiefgarage sind entlang der Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Flächen sowie entlang der westlichen Grundstücksgrenze entsprechend der konstruktiven Möglichkeiten zu begrünen.
- Oberflächenversiegelung  
Die oberirdischen Parkierungs- und Stellplatzflächen, Zufahrten sowie Wege sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen.
- Photovoltaik-Nutzung**
  - Auf allen Dachflächen ist eine Photovoltaik-Nutzung zulässig. Bei Flachdächern dürfen die Photovoltaik-Module aufgeständert werden und eine maximale Höhe von 1,00 m erreichen, wobei die Höhe senkrecht zur Dachfläche gemessen wird.
  - Innerhalb der Baugebietsteilfläche WA2 sind bei der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern je Haus bzw. Haushälfte mindestens 20 m<sup>2</sup> Dachfläche mit Photovoltaik-Modulen zu versehen.
- Geländeveränderungen und Stützmauern**  
Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig. Zur Überwindung der Höhenunterschiede werden Böschungen mit einer Neigung von max. 1:2 (Höhe : Breite) sowie Stützmauern mit einer max. sichtbaren Höhe von 1,5 m über Geländeoberkante zugelassen. Ab einer sichtbaren Höhe von 0,8 m sind Stützmauern zu begrünen.
- Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG)**  
In die neu entstehenden Gebäude sind insgesamt 10 Mauersegler- und 5 Fledermausgangjahresquartiere zu integrieren. Dies ist in Aufputz-Variante oder im Falle von WDV-Systemen auch Unterputz möglich.

## E - HINWEISE DURCH TEXT

- Verwendete Planunterlagen: Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage amtlicher Katasterunterlagen (Digitale Flurkarte) erstellt. Der Plan ist zur Maßentnahme geeignet.  
Die in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen genannten Höhenangaben basieren auf dem Höhenbezugssystem DHHN2016.
- Denkmäler: Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungswie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG, von denen Baudenkmäler/Ensembles unmittelbar oder in ihrer Nähe betroffen sind zu beteiligen. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG.
- Unverschütetes Niederschlagswasser ist soweit möglich über die belebte Oberbodenschicht zu versickern und darüber hinaus in den Graben auf Fl.Nr. 97/15 einzuleiten.
- Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung: Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung bzw. Bezug an die öffentliche Wasserversorgung bzw. Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen.
- Wassergefährdende Stoffe: Im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 19g WHG sind besondere Vorkehrungen zu treffen, um Wasserverunreinigungen zu verhindern.
- Versorgung und Entsorgung: Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom und Telekommunikation ist durch den Anschluss an die bestehenden Netze gesichert. Das anfallende Schmutzwasser wird über Schmutzwasserkanäle abgeleitet.
- Sollten sich im Zuge des Bauleitplanverfahrens oder bei Baumaßnahmen über die in der Baugrundermittlung festgestellte Auffüllung hinaus Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Bebauungsplangebiet ergeben, sind unverzüglich das Landratsamt Pfaffenhofen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu informieren.
- Bei erforderlichen Abgrabungen z. B. im Zuge der Baumaßnahmen oder Erdumlagerungen sind die einschlägigen abfallrechtlichen Bestimmungen zu beachten.
- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität: Die Bauleitfreimachungen sind außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchzuführen, um Störungen von potentiellen Brutquartieren zu vermeiden. Unter Berücksichtigung der Brutzeiten der betroffenen Arten sollen die Arbeiten somit im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende März (01.10. bis 31.03.) durchgeführt werden.  
Die Arbeiten sind in den vorgegebenen Zeiträumen durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine vorherige Kontrolle auf Fledermaus- und Vogelbesatz durch einen Sachverständigen durchzuführen. Eine ökologische Bauleitung beim Abriß der Bestandsgebäude sowie der Bauleitfreimachung muss über einen Sachverständigen erfolgen.

## F - VERFAHRSVERMERKE

- Der Planungs- Bau- und Umweltausschuss der Stadt Pfaffenhofen a.d. ILM hat in der Sitzung vom 28.05.2020 (Nr. 2.5) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 „Am Rosenweg in Förbach“ im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltsprüfung aufgestellt wird (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde nach § 4a Abs. 3 BauGB mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ erneut öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ einschließlich der Begründung wurden nach § 4a Abs. 3 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ erneut beteiligt.
- Die Stadt Pfaffenhofen a.d. ILM hat mit Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.04.2019 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt:  
  
Pfaffenhofen a.d.ILM, \_\_\_\_\_  
  
Thomas Herker  
1. Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss vom \_\_\_\_\_ wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan Nr. 178 "Am Rosenweg in Förbach" und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Stadtbauamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und die §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.  
  
Pfaffenhofen a.d.ILM, \_\_\_\_\_  
  
Thomas Herker  
1. Bürgermeister



Stad Pfaffenhofen a.d. ILM  
Hauptplatz 18  
85276 Pfaffenhofen a.d. ILM

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 178**  
**"Am Rosenweg in Förbach"**  
beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Format	letzte Änderung:	Datum der Planfassung:	Plan Nr.:
594 x 993 mm	27.08.2020	10.09.2020	1087 - 12

Planfassung: **Entwurf**

Unterschrift des Planers:

TB MARKERT Stadtplaner / Landschaftsarchitekt  
Peter Menart, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt  
Matthias Fieschauer, Stadtplaner  
Adrian Mendes, Stadtplaner

Beauftragung:  
Matthias Menart  
Matthias Fieschauer  
Klaus Bräun

Pfaffenwehder Str. 34  
90459 Nürnberg  
Ansprechpartner: PR 286  
USt-IdNr.: DE31588497

Tel. (0911) 99876-0  
Fax (0911) 99876-54  
info@tb-markert.de  
http://www.tb-markert.de

**TB MARKERT**  
Stadtplaner / Landschaftsarchitekten