

# Bebauungsplan Nr. 92 "Gewerbegebiet Sandkrippenfeld" 10. Änderung und Erweiterung

## Präambel

Die Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm beschließt aufgrund

- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (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 die

### 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 92 „Gewerbegebiet Sandkrippenfeld“

## SATZUNG.

Bestandteile der Satzung sind

- A.) Planzeichnung
- B.) Festsetzungen durch Planzeichen
- C.) Hinweise durch Planzeichen
- D.) Festsetzungen durch Text
- E.) Hinweise durch Text
- F.) Verfahrensvermerke

Stand Entwurf jeweils vom 25.03.2021

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB samt Anlagen beigefügt.

- Anlagen:
- Umweltbericht nach § 2a BauGB mit Eingriffsermittlung vom 25.03.2021 (Landschaftsarchitekt Norbert Einödshofer)
  - Relevanzprüfung – Fachbeitrag zum speziellen Artenschutz vom 12.01.2021 (WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH)
  - Baugrund- und orientierende Altlastenuntersuchung vom 18.11.2020 (SakostaCAU GmbH)
  - Geländeschnitte 1-3 Entwurf vom 25.03.2021 (Eichenseher Ingenieure)

Innerhalb des Geltungsbereichs ersetzt diese 10. Änderung und Erweiterung den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 92 "Gewerbegebiet Sandkrippenfeld" sowie dessen Änderungen vollständig.

## B.) Festsetzungen durch Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO gemäß Festsetzungen durch Text

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1  $\text{G} \begin{matrix} \text{2,0} \\ \text{0,8} \end{matrix}$  Geschossflächenzahl als Höchstmaß
  - 2.2  $\text{G} \begin{matrix} \text{2,0} \\ \text{0,8} \end{matrix}$  Grundflächenzahl
  - 2.3  $\text{TH} \begin{matrix} \text{473,0} \\ \text{0,8} \end{matrix}$  maximal zulässige Traufhöhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull
  - 2.4 Nutzungsschablone
- Bezeichnung Teilfläche **GE 1**
- Grundflächenzahl  $\text{G} \begin{matrix} \text{2,0} \\ \text{0,8} \end{matrix}$  Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- maximal zulässige Traufhöhe  $\text{TH} \begin{matrix} \text{473,0} \\ \text{0,8} \end{matrix}$

### 3. Baugrenzen

Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen

Einfahrtbereiche

## 5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen, Bäume und Sträucher

- 5.1 Private Grundstücksfläche mit Maßnahmen des Straßenbegleitgrüns als Baum- und Strauchpflanzung
- 5.2 Private Grundstücksfläche zur Eingrünung zur freien Landschaft bzw. Eingrünung von Grundstücksgrenzen
- 5.3 vorhandenes Feldgehölz, flächendeckende Baum- und Strauchpflanzung, zu erhalten
- 5.4 Baumpflanzung ohne Festsetzung der Art  
Artenauswahl: heimische, standortgerechte Laubbäume 1. oder 2. Wuchsortung (z. B.):  
- Acer campestre (Feld-Ahorn)  
- Fagus sylvatica (Roth-Buche)  
- Prunus avium (Süßkirsche)  
- Quercus robur (Stiel-Eiche)  
- Tilia cordata (Winter-Linde)  
(autochthones Pflanzgut)  
Im Bereich von Sonderstandorten (z. B. angrenzend an befestigte Flächen) ist zusätzlich die Verwendung sog. „Klimabäume“ 1. oder 2. Wuchsortung zulässig (z. B.):  
- Pyrus calleryana "Chanticleir" (Stadt-Birne)  
- Ostrya carpinifolia (Hopfenbuche)  
- Gleditsia triacanthos "Skyline" (Lederhülsenbaum)  
Stückzahl entsprechend der zeichnerischen Festsetzung  
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang: mind. 16 - 18 cm  
Der Standort kann auf Basis der Freiflächengestaltungsplanung um bis zu 10 m verschoben werden, wobei vorhandener Gehölzbestand zu berücksichtigen ist.
- 5.5 Anpflanzung von Feldhecken, flächendeckende Strauchpflanzungen:  
Artenauswahl: heimische, standortgerechte Laubgehölze (Großsträucher, z. B.):  
- Cornus sanguinea (Roter Hartrieel)  
- Corylus avellana (Hasel)  
- Euonymus europaeus (Pflaumenhütchen)  
- Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)  
- Prunus spinosa (Schlehdorn)  
- Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)  
- Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)  
Pflanzendichte und Aufbau: mindestens als 2-reihige Pflanzung  
Pflanzreife 1,0 x 1,5 m  
Es sind mindestens 3 - 5 Stück einer Art zusammenzupflanzen.  
Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm, autochthones Pflanzgut, Flächengröße entsprechend der zeichnerischen Festsetzung.  
Ausbildung eines Gehölzsaumes (Gräser, Stauden und Kräuter) durch Sukzession auf Rohböden

## 6. Sonstige Planzeichen

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 6.2 Abgrenzung von Teilflächen unterschiedliche maximal zulässige Traufhöhen

## C.) Hinweise durch Planzeichen

- 1. bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Höhengichtlinie mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull
- 3. Flurstücksnummer
- 4. geplante Gebäude
- 5. bestehendes Gebäude
- 6. Höhenbezugspunkt Oberkante Schachtdeckel, Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull
- 7. Geltungsbereich 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 92 "Gewerbegebiet Sandkrippenfeld"

## D.) Festsetzungen durch Text

### 1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO  
Die Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) und Nr. 3 (Vergnügungsstätten) BauNVO werden ausgeschlossen.  
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)  
Die Traufhöhe baulicher Anlagen wird definiert als traufseitiger Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachkante bei geneigten Dächern und als Oberkante der Attika bei Flachdächern. Die Traufhöhe ist als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull für die jeweilige Teilfläche festgesetzt.

2.2 Abstandsflächen  
Zu den angrenzenden Flurstücken entlang des Geltungsbereichs gelten die Abstandsflächen für Gewerbegebiete von 0,2 H, mind. 3 m, gemäß Art. 6 BayBO. Die Ermittlung der Abstandsfläche erfolgt zum geplanten Gelände.

### 3. Baukörper

3.1 Gestaltung und Strukturierung der Baukörper  
Gebäude mit einer Länge von mehr als 30 m müssen in ihrer Fassade eine deutliche Strukturierung erhalten (z. B. durch abgesetzte Treppenhäuser, Lichtbänder, Mehrfarbigkeit o. ä.).

3.2 Fassadengestaltung  
Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausführung sind unzulässig. Glasfassaden, sowie begrünte Fassaden sind zulässig. Dunkle Fassadenflächen sind unzulässig. 10% der Gesamtfassadenfläche dürfen jedoch zur Strukturierung der Fassade dunkel ausgeführt werden.

### 3.3 Bauweise

Es wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es ist eine offene Bauweise mit Gebäudelängen bis 300 m zulässig.

### 4. Dächer

4.1 Dachform  
Es sind Satteldächer sowie Flach- und Pultdächer mit jeweils einer Dachneigung bis max. 10° zulässig.

4.2 Dachdeckung  
Metalldeckungen dürfen nur beschichtet ausgeführt werden. Grelle, hochglänzende oder stark reflektierende Materialien sowie dunkle Dachflächen sind unzulässig. Begrünte Dächer sind zulässig.

4.3 Dachaufbauten  
Dachaufbauten dürfen die festgesetzte Traufhöhe nicht überschreiten, davon ausgenommen sind Kanäle zur Zuluft-, Abluft- und Abgasführung sowie Absturzsicherungen. Bei Flachdächern sind Dachaufbauten nur innerhalb der Attika zulässig und müssen um das halbe Maß ihrer Höhe von der Außenkante der Attika zurückversetzt werden.

### 5. Geländeveränderungen

5.1 Stützmauern dürfen eine maximale Ansichtshöhe von 6,0 m nicht überschreiten und sind an einer Ansichtshöhe von 1,0 m durch geeignete Maßnahmen zu begrünen. Stützmauern dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Im Bereich von Zufahrten dürfen diese auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

5.2 Abgrabungen und Auffüllungen sind bis maximal 8 m von natürlichen Gelände zulässig.

5.3 Böschungen dürfen maximal mit einem Verhältnis von Böschungshöhe zu -länge von 1:2 ausgeführt werden und müssen einen Grenzabstand von mindestens 1 m aufweisen.

### 6. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur offene Zaunanlagen ohne Sockel mit einer Höhe von maximal 3,2 m zulässig. Hierbei muss die Zaununterkante mindestens 10 cm über dem Boden liegen.

### 7. Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie – einschließlich Anlagen zur fassadengebundenen Nutzung solarer Strahlungsenergie – sind allgemein zulässig. Soweit sie aufgeständert werden, dürfen sie die Dachhaut – gemessen jeweils in der Vertikalen – um nicht mehr als 1,5 m überragen.

8. Stellplatzsetzung / Einfahrtbereiche  
Es gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm zum Zeitpunkt der Bauantragstellung. Abweichend hiervon werden folgende Festsetzungen getroffen:  
Die Lage und Breite der Einfahrtbereiche sind durch Planzeichen B.4 festgesetzt.  
Eine Gliederung der Stellplätze durch Baumpflanzungen ist nicht erforderlich. Die durch die Stellplatzsetzung erforderlichen Bäume zur Gliederung sind im Nahbereich der Stellplatzanlage herzustellen (Entfernung des Pflanzstandorts zu den entsprechenden Stellplätzen max. 35 m). Die Artenauswahl und Pflanzqualität sind unter B.5.4 festgesetzt.

### 9. Versorgungsleitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

## 10. Grünordnung

10.1 Die privaten Grundstücksflächen mit Maßnahmen des Straßenbegleitgrüns sind flächendeckend mit Gehölzen zu begrünen. Ausführung als Strauchpflanzung, flächendeckend als Straßenbegleitgrün.  
Pflanzdichte: flächendeckend, es sind mind. 3 bis 5 Sträucher einer Art zusammen zu pflanzen. Mindestpflanzqualität: Strauch 2 x verpflanzt, Höhe je nach Art 30-40 cm bzw. 40-60 cm  
Entlang der Ingolstädter Straße ist innerhalb dieser privaten Grundstücksfläche die Errichtung einer befestigten Fläche für notwendige Feuerwehrlinien ausnahmsweise zulässig, wobei die Größe dieser befestigten Fläche auf eine Länge von maximal 15 m beschränkt wird und die verbleibende Breite der Grünfläche mindestens 2,0 m zu betragen hat.

10.2 Die privaten Grundstücksflächen zur Eingrünung zur freien Landschaft bzw. Eingrünung von Grundstücksgrenzen sind flächig mit Gehölzen zu begrünen und dürfen nicht für Lagerplätze, Stellplätze oder ähnlich befestigte Flächen verwendet werden. Die festgesetzten Bepflanzungen dieser privaten Grünstreifen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

10.3 Zeitpunkt der Pflanzungen  
Die Fertigstellung der Außenanlagen und die festgesetzten Pflanzungen müssen in der folgenden Vegetationsperiode nach Bezugsfertigkeit der Gebäude bzw. Inbetriebnahme des Vorhabens erfolgen.  
Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, bis zu ihrer Bestandssicherung zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind umgehend zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen müssen den Gutanforderungen der ausgefallenen Pflanzung entsprechen.

10.4 Für die festgesetzten Pflanzungen ist autochthones Pflanzgut (Standort angepasstes Pflanzgut aus der Region) zu verwenden.

10.5 Für nur periodisch genutzte befestigte Flächen sind wasserdurchlässige und biologisch aktive Vegetationsarten (z. B. Rasenpflaster) zu wählen.

## 11. Werbeanlagen

Einschränkend bzw. ergänzend zu Art. 57 Abs. 1 Nr. 12 BayBO wird Folgendes zu Werbeanlagen festgesetzt:

11.1 Es ist eine Werbeanlage pro Gebäude zulässig. Diese sind flächig an der Gebäudefassade anzubringen. Freistehende Werbeanlagen und Fahnen sind unzulässig. Das Anbringen von Werbeanlagen an Einfriedungen ist nicht zulässig.

11.2 Die Gesamtgröße (Flächenmaß) von Werbeanlagen darf 10 % der Wandfläche der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten. Dabei darf die maximal zulässige Ansichtsfäche je Werbeanlage eine Höhe von 4,5 m und eine Länge von 21 m nicht überschreiten.

11.3 Oberkanten von Werbeanlagen an Gebäuden dürfen die Oberkante der Wand des jeweiligen Gebäudes nicht überragen.

11.4 Beleuchtete und hinterleuchtete Werbeanlagen sind gleichmäßig auszuleuchten. Blinkende, bewegliche, wechselnde sowie unruhig wirkende Werbeanlagen sind unzulässig. Laseranlagen sind unzulässig. Bildschirme, Monitore, Screens, Displays und ähnliche Werbeanlagen sind unzulässig.

## 12. Schallschutz

Mit dem Antrag auf die Genehmigung zur Errichtung einer Anlage, zur Nutzungsänderung, zur Veränderung der Betriebsstätten einer Anlage oder zur wesentlichen Veränderung in dem Betrieb einer Anlage ist eine schalltechnische Untersuchung einer § 29b BImSchG-Messstelle nach den Regelungen der TA Lärm in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde – Technik vorzulegen.

## 13. Zuordnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche

Die erforderliche Ausgleichsfläche (2.150 m<sup>2</sup>) wird auf dem städtischen Ökotope auf folgenden Teilflächen nachgewiesen:  
Grundstück Fl.-Nr. 209, Gemarkung Fömbach: Teilfläche 1.500 m<sup>2</sup>, Aufwertung seit 2019 = Verzinsung 6%, ergibt anrechenbare Ausgleichsfläche: 1.590 m<sup>2</sup>  
Grundstück Fl.-Nr. 177/9, Gemarkung Fömbach: Teilfläche 560 m<sup>2</sup>, keine Verzinsung, ergibt anrechenbare Ausgleichsfläche: 560 m<sup>2</sup>  
Anrechenbare Ausgleichsflächen gesamt: 2.150 m<sup>2</sup>  
Sämtliche Ausgleichsflächen sind durch Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des Freistaats Bayern dinglich zu sichern. Sämtliche Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.



## E.) Hinweise durch Text

- Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nicht geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
- Die bei der Verwirklichung von Vorhaben zuzugewinnenden Bodenkennmerkmale unterliegen nach Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG der Meldepflicht.
- Die Anforderungen der Entwässerungssatzung des Kommunalunternehmens sind einzuhalten, insbesondere auch im Hinblick auf den Umfang der einzureichenden Unterlagen gemäß § 10 Abs. 1 der Entwässerungssatzung.
- Für alle Bauvorhaben sind prüfbare Berechnungen zur Niederschlagswasserbeseitigung, zur Bemessung von Versickerungsanlagen, Regenwasserbehandlungsanlagen sowie für die Berechnung und Einhaltung der ggf. vorgegebenen Drosselabflüsse vorzulegen.
- Auffüllungen des Geländes dürfen nur mit schadstofffreiem Erdaushub ohne Fremdstoffe (Z0-Material) bzw. mit geprüften, güteüberwachten und zertifizierten Recyclingbaustoffen, die die Anforderungen des bayerischen Leitfadens "Anforderungen an die Verwertung von Recycling-Baustoffen (RC-Baustoffe) in technischen Bauwerken" vom 15.06.2005 erfüllen, erfolgen.
- Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Baumaßnahmen sind im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm zu beantragen.
- DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen des Bebauungsplans verwiesen wird, sind über den Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Herausgeber sämtlicher DIN-Vorschriften ist das Deutsche Institut für Normung e. V., Berlin. Ebenso wie die der Planung zugrunde liegenden Gesetze, Verordnungen und Erlasse können diese während der üblichen Öffnungszeiten im Stadtbaumarkt in Pfaffenhofen a. d. Ilm, eingesehen werden.
- Für alle Bauvorhaben ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit den Bauvorlagen einzurichten. Dieser muss die vorgesehene Gestaltung der nicht überbauten Flächen, den Nachweis des Versiegelungsgrades und die Maßnahmen zur Grünordnung, insbesondere die Vegetationsplanung, darstellen.
- Bei der Bauausführung sind die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität gemäß "Relevanzprüfung - Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung" vom 12.01.2021 (Büro WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH) zu beachten:  
**Vermeidungsmaßnahme V1:**  
Die Rodung der Gehölze erfolgt zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar außerhalb der Brutzeit von Vögeln (März - September). Ist vorzusehen, dass die Zeiten nicht eingehalten werden können, ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.  
**Vermeidungsmaßnahme V2:**  
Die zu rodenden Gehölze sind nach Möglichkeit zu ersetzen. Auf eine qualitativolle Ein- und Durchgrünung ist achten.  
**Vermeidungsmaßnahme V3:**  
Für Vögel gefährliche Glaskonstruktionen bei der Errichtung und Gestaltung von zu errichtenden Gebäuden sowie Anlagen gilt es zu vermeiden. Glasflächen und Fenster scheiben mit einer Größe von > 5 m<sup>2</sup> sollten durch den Einsatz von strukturiertem, mattiertem oder bedrucktem Glas entschärft werden (vgl. <http://vogelglas.vogelwarte.ch>). Das Anbringen von Recyclingisohouetten ist nicht geeignet, um Verluste zu verhindern.  
**Vermeidungsmaßnahme V4:**  
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sollten zur Beleuchtung ausschließlich Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel, mit Richtcharakteristik unter Verwendung vollständig gekapselter Lampengehäuse verwendet werden.  
Der Untersuchungsbereich der sAP bezieht sich auf vier Teilflächen im Geltungsbereich (vgl. sAP Abb. 2, S. 6, blau markiert), da lediglich in diesen Bereichen zeitnahe Eingriffe erfolgen sollen. Sind weitere Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans geplant, müssen die artenschutzrechtlichen Belange entsprechend erneut geprüft werden.

## F.) Verfahrensvermerke

- Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 10.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsbüchlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
  - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.01.2021 hat in der Zeit vom 05.02.2021 bis 08.03.2021 stattgefunden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.01.2021 hat in der Zeit vom 05.02.2021 bis 08.03.2021 stattgefunden.
  - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgedrückt.
  - Die Stadt Pfaffenhofen a.d. ILM hat mit Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.
- Pfaffenhofen a.d. ILM, \_\_\_\_\_ (Thomas Herker, 1. Bürgermeister)
7. Ausgefertigt  
Pfaffenhofen a.d. ILM, \_\_\_\_\_ (Thomas Herker, 1. Bürgermeister)
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbaumarkt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Pfaffenhofen a.d. ILM, \_\_\_\_\_ (Thomas Herker, 1. Bürgermeister)

# Stadt Pfaffenhofen a.d. ILM Bebauungsplan Nr. 92 "Gewerbegebiet Sandkrippenfeld" 10. Änderung und Erweiterung



## ENTWURF

Die Entwurfsverfasser  
PFAFFENHOFEN A.D. ILM, 25.03.2021

**BEBAUUNGSPLAN**  
WOLFGANG EICHENSEHER  
EICHENSEHER INGENIEURE  
LUITPOLDSTRASSE 2A  
85276 PFAFFENHOFEN A.D. ILM

**GRÜNORDNUNGSPLAN**  
NORBERT EINÖDSHOFER  
LANDSCHAFTSARCHITEKT  
MARIENSTRASSE 7  
85298 SCHEYERN



## A.) Planzeichnung, M 1:1.000

(Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)