

Bebauungsplan Nr. 107:

„Kienraching-Süd“
Gemeinde Taufkirchen (Vils)

Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Grünordnungsplanung

Verfasser und Architekt:

ANGER | GROH | ARCHITEKTEN

Dipl.-Ing. Architekt Alexander Groh

Roßmayrgasse 17

85435 Erding

Tel: 08122-880020

**ANGER
GROH**
ARCHITEKTEN

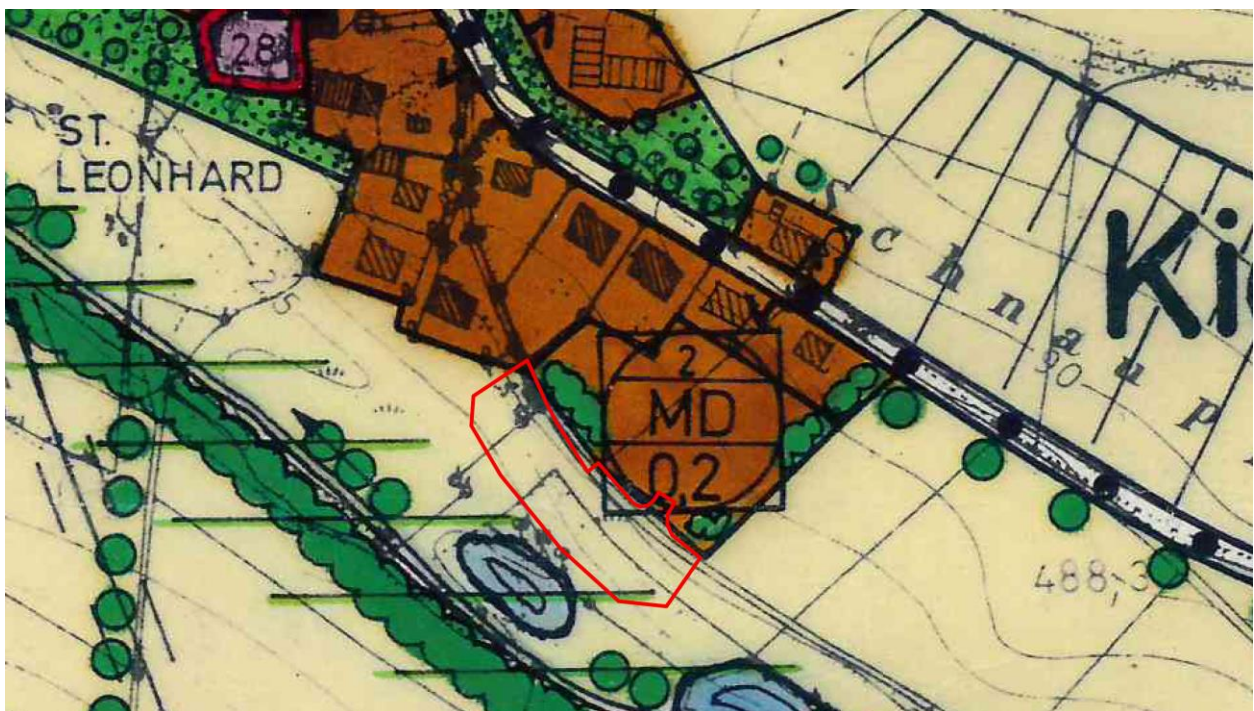
1. Anlass und städtebauliche Anforderlichkeit

Im Auftrag der Gemeinde Taufkirchen (Vils) wird in der Ortschaft Kienraching für die Grundstücke mit den Flurnummern (Gemarkung Eibach) TF 1849, TF 1849/2, TF 1849/4 und TF 1795/2 ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Architekturbüro Anger Groh Architekten wurde mit der Planung beauftragt.

Mit der Aufstellung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung von 3 Einfamilienhäusern geschaffen werden. Grund für das gesamte Planungsverfahren ist der dringende Bedarf und die Nachfrage nach Grundstücken insbesondere für junge, ortsansässige Familien, die in ihrem räumlichen und sozialen Umfeld bleiben möchten.

Die Gemeinde möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplans die Schaffung von Wohnraum fördern, da die Gemeinde sich anhaltend großem Siedlungsdruck ausgesetzt sieht. Zwei der drei Grundstücke verbleiben in der Familie des Grundstücksbesitzers von Parzelle 1849/2. Erwachsene Kinder möchten hier für ihre Familie bauen. Das dritte Grundstück wurde von einer einheimischen Familie aus Kienraching gekauft.

Im Flächennutzungsplan für Kienraching sind einige Bauflächen im Osten der Ortschaft noch nicht eingetragen und fehlen. Die Fläche des Umgriffs ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der nördlich an den Umgriff angrenzende Bereich ist als Dorfgebiet ausgewiesen. Im Süden ist der Weiher mit dem Bachlauf eingetragen. Die Fläche, die unmittelbar an den Bachlauf anliegt, ist als Fläche mit besonderen ökologischen und gestalterischen Funktionen gekennzeichnet.



Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich, ohne Maßstab

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Der Plan wird im verkürzten Verfahren nach § 13b BauGB erstellt. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird. Eine redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplans erfolgt nach Abschluss des Verfahrens im Rahmen der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplans des gesamten Gemeindegebiets.

Die Voraussetzungen für ein Verfahren nach §13b BauGB werden hier erfüllt:

- das Plangebiet schließt unmittelbar an im Zusammenhang bebaute Ortsteile von Kienraching an.
- Es handelt sich ausschließlich um die Gebietskategorie WA, Allgemeines Wohngebiet. Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO, d.h. Nutzungen, die nicht vornehmlich dem Wohnen dienen, sind im Plangebiet ausgeschlossen.
- das Verfahren wurde vor dem 31.12.2019 förmlich eingeleitet.
- Die Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m² ist gegeben.

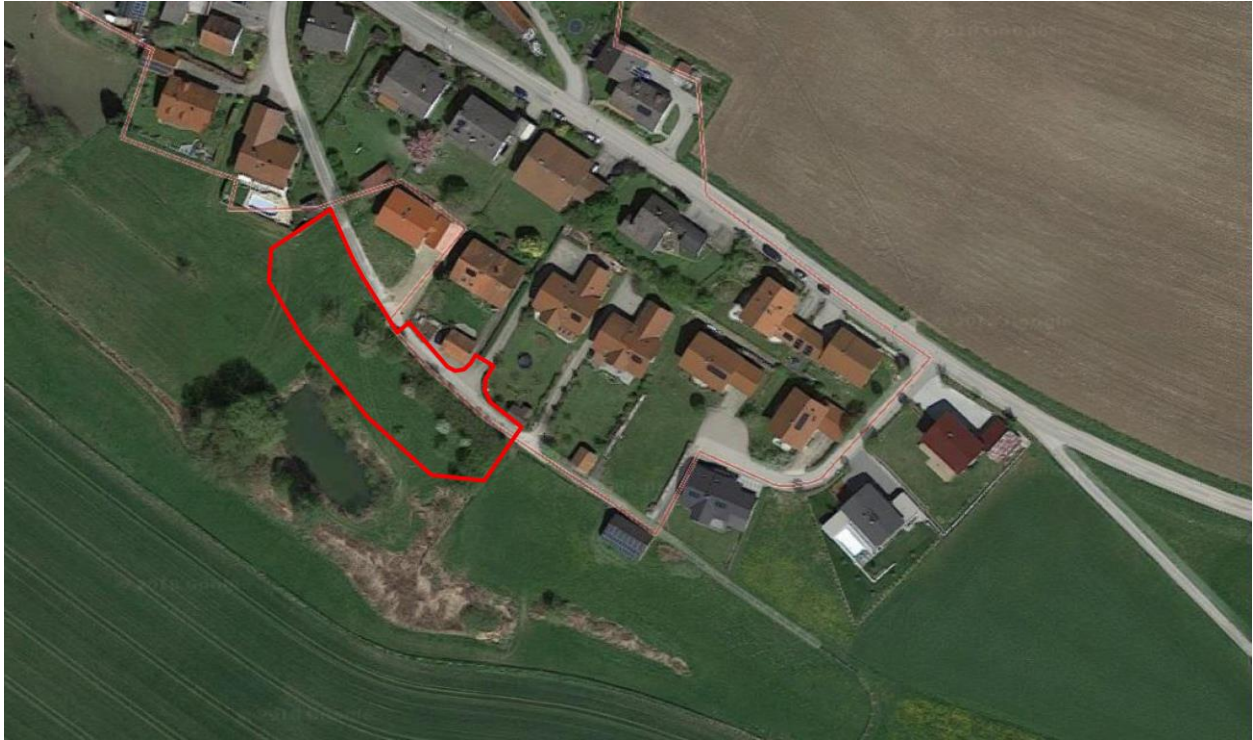
3. Lage, Geltungsbereich, Bestand und Umgebung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Taufkirchen (Vils) am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Kienraching. Das Siedlungsgebiet grenzt südwestlich an eine vorhandene Ortsstraße an. Es handelt sich um ein Hanggrundstück, das parallel zur Straße zum Bachlauf hin, einem kleinen Quellarm der Großen Vils, um wenige Meter abfällt. Dabei ist der Hang im nordwestlichen Teil des Umgriffs etwas steiler als im südöstlichen. Südlich des Umgriffs befindet sich ein kartiertes Biotop mit Weiher.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 2.289 m² und teilt sich wie folgt auf die Teilflächen auf:

- ca. 1.967 m² für die Bauparzellen
 - Parzelle 1: ca. 574 m²
 - Parzelle 2: ca. 696 m²
 - Parzelle 3: ca. 697 m²
- ca. 322 m² für öffentliche Verkehrsflächen



Luftbild mit Geltungsbereich

Bestand:

Die Planungsfläche befindet sich auf einer zum Bach hin abfallenden Südwesthanglage, die derzeit zum größten Teil landwirtschaftlich als Grünland genutzt wird. Im östlichen Bereich des Umgriffs, dessen Gelände etwas flacher ist, stehen vereinzelt Obstbäume. Die im Luftbild ersichtlichen Gehölze entlang der Straße sind nicht mehr vorhanden.

Nördlich der Parzellen verläuft eine untergeordnete Dorfstraße, die die Grundstücke erschließt. Diese zweigt in nordwestlicher Richtung von der Hauptstraße ab und führt östlich in einem Ringschluss wieder auf diese zurück. Allerdings ist dieser Ringschluss auf Flurnummer 1795 und 1888 zum Teil sehr schmal und nur als Feldweg ausgebildet, wodurch er für LKWs oder größere PKWs nicht befahrbar ist. Die Straße ist deswegen für den Autoverkehr als Sackgasse zu betrachten.

Parzelle 1 ist mit einem bestehenden Leitungsrecht (Schmutzwasserkanal) belastet. Auf die Lage des Kanals wird im Plan mit Planzeichen C.08 hingewiesen.

Die Umgebung ist wie folgt geprägt:

Nordosten: Siedlungsflächen im Dorfgebiet

Südosten: Wiesen in leichter Hanglage, die zum Bachlauf hin abfallen.

Südwesten: Wiesen in leichter Hanglage, die zum Bachlauf hin abfallen, südlich von Parzelle 2 und 3 befindet sich ein kartiertes Biotop mit Weiher.

Nordwesten: Siedlungsflächen im Dorfgebiet

4. Verkehr, Müllabfuhr und Feuerwehr

Da die die Parzellen erschließende Dorfstraße für den Autoverkehr als Sackgasse zu betrachten ist, muss insbesondere für LKWs, aber auch für PKWs eine Wendemöglichkeit vorhanden sein. Bisher wendete das Müllauto zum Teil auf Privatgrund. Im Zuge der vorliegenden Planaufstellung will man eine Wendemöglichkeit im öffentlichen Straßenbereich sichern, die unabhängig von privaten Flächen ist. Aus diesem Grunde wurden im Vorfeld Gespräche mit dem Landratsamt geführt und eine verträgliche Lösung erarbeitet, die die vorhandene Situation verbessert. Die betreffende öffentliche Straßenfläche wurde in den Umgriff aufgenommen, ein schmaler Streifen der Flurnummer 1849/2 hinzugenommen. Dieser Wendebereich ist durch die Gemeinde dauerhaft freizuhalten.

5. Art der Nutzung

Das Plangebiet wird als WA - Allgemeines Wohngebiet - ausgewiesen. Ein Allgemeines Wohngebiet dient gem. §4 BauNVO vorwiegend dem Wohnen. Es kommt dem örtlichen Bedarf nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser nach.

Da im Umgriff keine landwirtschaftlichen Gebäude oder ähnliche gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind, die der typischen Nutzung in einem Dorfgebiet entsprechen, hat man sich hier für die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets entschieden.

Zur Wahrung des Ausnahmecharakters von § 13b BauGB werden die Nutzungen nach §4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausdrücklich für das Plangebiet ausgeschlossen. Dabei handelt es sich um Nutzungen, die in erster Linie nicht dem Wohnen dienen, wie Tankstellen, Gartenbaubetriebe, etc.

6. Maß der Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Bebauungsplan über die Festlegung von GRZ, der zulässigen Grundfläche für Hauptgebäude (ohne Terrasse) und den festgelegten Baugrenzen gesteuert. Die zulässige Wandhöhe und die festgesetzten Dachformen mit Dachneigung begrenzen zudem die Kubaturen der Gebäude.

GRZ und zulässige Grundfläche für Hauptgebäude:

Auf den Bauparzellen soll die Bebauungsdichte über die festgesetzte GRZ von 0,35 geregelt werden. Damit wird die Obergrenze des § 17 BauNVO von 0,4 für Allgemeine Wohngebiete unterschritten, da eine lockere Einfamilienhausbebauung, wie sie im ländlichen Raum für Einzelhäuser üblich ist, sichergestellt werden soll. Die festgesetzte GRZ soll für luftige und durchgrünte Gärten sorgen.

Um einerseits großzügige Baufenster zuzulassen, die bei der individuellen Gebäudeplanung auf den Grundstücken Spielräume zulässt, andererseits aber die Grundflächen für die Hauptbaukörper nicht über die Maßen zu erhöhen, wurden die Grundflächen für die Hauptgebäude auf 140 m² (ohne Terrasse) begrenzt. Dies entspricht bei Betrachtung der umgebenden Bebauung einem durchschnittlichen Wert für Kienraching. Näheres hierzu s. auch unter „Baugrenzen“. Die Parzellengrößen liegen zwischen 574 und 697 m². Bewusst wollte man das südliche Biotop nicht tangieren, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Die Grundstücksgrößen entsprechen ebenfalls den örtlichen Maßstäben.

Rechenbeispiele zu GRZ und Überschreitungsregel:

Parzelle 1 als kleinstes Grundstück: 574 m²
Festgesetzte Grundfläche für Hauptgebäude: 140 m²
Festgesetzte Grundflächenzahl: **0,35**

Grundflächennachweis:

Wohnhaus: 9,5 m x 13 m = 123,5 m²

Erker, Sonstiges: 2,5 m x 5 m = 12,5 m²

Grundfläche für Hauptgebäude: 136,0 m² -> Grundfläche f. Hauptgebäude (max. 140 m²) eingehalten.

Terrasse und Zuwegung: 40 m²

Gesamte Grundfläche: 176,0 m²

$176,0 \text{ m}^2 / 574 \text{ m}^2 = 0,31 \rightarrow$ GRZ von 0,35 ist eingehalten.

Mit Überschreitungsregel 50%: $0,35 + 0,175 = 0,525$

Wohnhaus mit Terrasse: 176,0 m²

Gartenhaus: 10 m²

Doppelgarage mit Abstellfläche: 8 m x 6 m = 48 m²

Stauraum und Zufahrt vor der Garage: 10 m x 6 m = 60 m²

Summe: 294 m²

$294 \text{ m}^2 / 574 \text{ m}^2 = 0,51 \rightarrow 0,525$ ist eingehalten.

7. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:

Für die Parzellen gilt die offene Bauweise.

Für alle Bauparzellen wurden im Plan Baugrenzen festgesetzt. Diese wurden großzügig bemessen, um eine individuelle Grundriss-Planung für die Wohnhäuser zu ermöglichen. Zudem werden geringe Überschreitungen der Baugrenzen ermöglicht (B.3.4, B.3.5, B.3.8 und B.3.9), solange hierfür die Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken nach BayBO eingehalten werden.

Zusätzlich wurden für Garagen und Carports eigene Baugrenzen festgesetzt. Es wurde eine Zone für Garagen und Carports entlang der Erschließungsstraße geschaffen, in der die Bauherren die genaue Position der Garage selber festlegen können. Da die Grundstücke abschüssig sind, ist es wichtig die Garagen nahe an der Erschließungsstraße zu positionieren, damit diese nicht zu stark in den Hang hineinkragen. Aus gleichem Grund soll die Befahrung der Garagen und Carports ausschließlich parallel zur Straße erfolgen.

8. Bauliche Nutzung und Gestaltung

8.1 Anzahl der Wohnungen:

Es sind Einzelhäuser mit bis zu 2 Wohnungen zugelassen. Dadurch werden auch Einliegerwohnungen, etwa für ältere Kinder oder Senioren, möglich und generationenübergreifendes Wohnen gefördert.

8.2 Äußere Gestaltung

Wandhöhe: Bei Hanglagen besteht grundsätzlich die Gefahr, dass Baukörper auf der Hangseite zu massiv in Erscheinung treten. Deswegen wurde hier die Höhe des oberen Wandabschlusses auf die vorhandene Straßenebene bezogen. Die vergleichsweise geringe Höhe von 4,5 m bewirkt auf der Hangseite eine durchaus größere Höhe. Dadurch, dass die Höhenlage der Erdgeschosebene nicht vorgegeben ist, eröffnen sich Gestaltungsspielräume für die Bauwerber (s. Schemaschnitte).

Dachform: Für Hauptgebäude sind Satteldächer und Flachdächer festgesetzt. Das Satteldach entspricht der traditionell vorherrschenden Dachform im Ort. Deswegen soll bei den drei neuen Häusern diese Dachform möglich sein. Gleichzeitig möchte man sich aber auch modernen Architekturformen öffnen. Deswegen soll auch die Dachform des Flachdachs möglich sein. Da man bei drei Häusern nicht drei verschiedene Dachformen riskieren möchte, wurde die Auswahl auf diese beiden Dachformen begrenzt. Um eine städtebauliche Ordnung im Baugebiet zu erreichen wurden die Hauptfirstrichtungen entlang der Hangkante vorgegeben.

Dachneigungen und Aufbauten: Bei Satteldächern ist eine Dachneigung bis 35° möglich. Bei den Aufbauten wird in flach geneigte Dächer unter 30° und steilere Dächer von 30°- 35° unterschieden. Bei den flacheren Neigungen werden aus optischen und konstruktiven Gründen Dachaufbauten nicht zugelassen. Bei steileren Neigungen werden Aufbauten in maßvoller Form zulassen.

Geländeänderungen: Grundsätzlich soll die Veränderung des bestehenden Geländes so gering wie möglich gehalten werden. Doch wird sich eine maßvolle Anpassung des Geländes aufgrund der Hangsituation nicht vermeiden lassen, wenn man individuelle Planungen nicht über

die Maßen einschränken will. Es wird festgelegt, dass Abgrabungen und Aufschüttungen bis 1,0 m vom natürlichen Gelände abweichend, zulässig sind. Um Abböschungen zu fördern, dürfen Stützwände nicht höher ausgeführt werden als 75 cm. Sie dürfen auch nicht direkt an der Grundstücksgrenze geführt werden, um Nachbargrundstücke nicht zu beeinträchtigen. Die Höhe der Stützwand muss mindestens ihrem Abstand zur Grundstücksgrenze entsprechen.

In Anlehnung an Art. 21 des Bayerischen Wassergesetzes (BayWG) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in Oberflächengewässer (TREN OG) ist die Verwendung von Dachdeckungen aus Blei und Kupfer auf Hauptgebäuden grundsätzlich ausgeschlossen.

9. Stellplätze, Carports und Garagen

Für jede Wohneinheit ist nach den Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde Taufkirchen (Vils) die entsprechende Anzahl von Stellplätzen auf dem Grundstück nachzuweisen.

Da im ländlichen Raum pro Familie inzwischen der Besitz von zwei Autos gängig ist, ist auf jeder Parzelle durch die Breite der festgelegten „Garagenzone“ grundsätzlich der Bau einer Doppelgarage möglich. Um den Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten, müssen die Oberflächen der Stellplätze und Zufahrten so hergestellt werden, dass anfallendes Niederschlagswasser versickern kann.

10. Einfriedungen

Um die Wanderung von Kleintieren zu ermöglichen, sind Mauern als Einfriedung (im Sinne einer Grundstückseinzäunung) nicht zugelassen. Aus diesem Grund sind sämtliche Einfriedungen grundsätzlich sockellos auszuführen. Einfriedungen sind im Plangebiet aus Gründen des Ortsbilds nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

11. Immissionsschutz

Auf mögliche Geruchs-, Lärm- und Staubbelastungen, die durch die Bewirtschaftung umgebender Felder entstehen könnten, wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Schädliche Immissionen aus dem Straßenverkehr sind nicht zu erwarten. Ebenso befinden sich im Umfeld keine geräuschintensiven Betriebe.

12. Sichtachsen und Baudenkmäler

Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude im Ort (Kirche) werden durch das neue Baugebiet nicht berührt. Das Ortsbild prägende Sichtachsen werden nicht beeinträchtigt.

13. Erschließung

13.1 Regenwasser

Im Plangebiet liegen keine günstigen Randbedingungen für eine Versickerung von Oberflächenwasser vor. Die relativ bindigen Böden könnten das anfallende Wasser bei Starkregen nicht ausreichend aufnehmen.

Unter der öffentlichen Straße befindet sich eine Regenwasserleitung, die in den tiefer gelegenen Bach entwässert wird. Grundsätzlich ist es für die drei Häuser möglich an diese Leitung anzuschließen. Alternativ besteht die Möglichkeit direkt in das angrenzende Biotop zu entwässern. Eine Rückhaltung und Nutzung des Regenwassers auf Privatgrund (etwa in Zisternen oder Riegeln) wird aus ökologischen Gründen empfohlen.

Zum Schutz vor Hangwasser wurde unter C.12 wurde ein Hinweis in den Plan eingearbeitet, die Häuser bis 15 cm über Gelände wasserdicht auszubilden.

13.2 Schmutzwasser

Es ist vorgesehen die Schmutzwässer an das öffentliche Kanalnetz unterhalb der Erschließungsstraße anzuschließen.

13.3 Wasserversorgung

Das neue Baugebiet kann an die vorhandene Wasserversorgung angeschlossen werden.

13.4 Stromversorgung

Die elektrische Stromversorgung im Plangebiet ist gesichert. Die Anschlüsse der Gebäude sollen über Erdkabel erfolgen. Für die anfallenden Erd- und Pflanzarbeiten ist das „Merkblatt für Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ zu beachten.

13.5 Wärmeversorgung

Eine Versorgung mit Fernwärme- oder Gasanschluss ist im Ortsgebiet nicht vorhanden. Deswegen müssen für die Gebäudeheizung Erdöl und/oder alternative Maßnahmen (Wärmepumpen, Passivhaus, Solarzellen, Sonnenkollektoren etc.) herangezogen werden.

14. Voraussetzungen nach 1 und §1a BauGB:

14.1 Auswirkungen auf Landwirtschaft und Forstwirtschaft

Die Belange nach §1a Abs. 2 BauGB auf die Belange der Forstwirtschaft wurden durch die Verfasser und die Gemeinde geprüft. Forstwirtschaftliche Flächen sind von der Maßnahme nicht betroffen.

Ebenso wurden die Belange der Landwirtschaft nach §1a Abs. 2 BauGB durch die Verfasser und die Gemeinde betrachtet. Die Grundstücke sind bisher zum größten Teil als Grünland landwirtschaftlich genutzt worden. Aufgrund der Hanglage und des angrenzenden Biotops ist das Grundstück für die Bewirtschaftung nicht optimal geeignet. Unter Abwägung aller öffentlichen Interessen soll in diesem Fall einer Wohnbebauung Vorrang gegeben werden, da der Siedlungsdruck auf die Gemeinde seit Jahren ungebrochen hoch ist. Zwei der drei Grundstücksbesitzer stammen direkt aus Kienraching. Das Grundstück befindet sich bereits im Familienbesitz.

Feldzugänge werden durch die geplanten Maßnahmen nicht beeinträchtigt. Störender Schattenwurf, ausgehend von den privaten Grundstücken, ist, bezogen auf die landwirtschaftliche Fläche, aufgrund der Nordostlage der Parzellen nicht zu erwarten.

14.2 Schonender Umgang mit Grund und Boden

Die Belange nach §1a Abs. 2 BauGB zum schonenden Umgang mit Grund und Boden wurden durch die Verfasser und die Gemeinde Taufkirchen (Vils) geprüft. Die vorliegende Planung trägt zum schonenden Umgang mit Grund und Boden bei, aus folgenden Gründen:

- Da es sich bei vorliegender Planung aufgrund des Siedlungsdrucks um sehr dringend benötigte Siedlungsflächen handelt, würden auch an anderer Stelle Flächen versiegelt werden.
- Neubauf Flächen zerstören keine natürlichen Grünflächen, sondern bereits durch Menschen intensiv genutztes Terrain.
- Die Erschließungsstraße ist bereits vorhanden.
- Beläge der Zufahrten und Parkflächen dürfen nicht versiegelt hergestellt werden.
- Die festgesetzte GRZ bleibt mit 0,35 unter dem gesetzlich vorgegebenen Maximalwert für Allgemeine Wohngebiete von 0,4.

14.3 Auswirkungen auf den Klimaschutz

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird in mehreren Punkten Rechnung getragen (BauGB §1a Abs. 5):

- Die Planung der Häuser wurde so angelegt, dass sich durch die Orientierung der Dachflächen sehr gute Voraussetzungen für eine aktive Sonnenenergienutzung ergeben. Photovoltaik- und Kollektorflächen auf den Dachflächen werden nicht durch Festsetzungen eingeschränkt.
- Im angrenzenden Biotop werden durch die geplante Bebauung hangaufwärts schädliche Stoffeinträge aus der Landwirtschaft reduziert.
- Da es sich beim Plangebiet um eine intensiv genutzte Fläche handelt, müssen keine neuen naturnahen Flächen herangezogen und zu Bauland umgenutzt werden. Es soll

eine großzügig durchgrünte Wohnbebauung entstehen. Verschlechterungen für Klima und Umwelt sind dabei nicht zu erwarten.

15. Grünplanung

Das knapp 2.300 m² große Hanggrundstück, befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Ortschaft Kienraching, die zur Gemeinde Taufkirchen (Vils) gehört. Der Planungsabschnitt schließt an die bestehende Bebauung an, es handelt sich bis dato im Wesentlichen um intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche (Grünland), die auch direkt an eine bereits vorhandene Ortsstraße angrenzt. Aufgrund der Hanglage ist das Grundstück für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht gut geeignet.

Südlich des Umgriffs und topografisch tiefer gelegen befindet sich ein kartiertes Biotop (7638-1120-001) mit Weiher, das zu einem Feuchtbiotop-Komplex an den östlichen Quellarmen der Großen Vils gehört. Dieses reicht zum Teil bis auf wenige Meter an den Umgriff heran, wird aber nicht direkt von diesem berührt. Der Gehölzbestand im Biotop wird nicht angetastet. Im Vorfeld der Bebauungsplanerstellung wurde unter Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Abschätzung der Biotopbeeinträchtigung durchgeführt. Deren Ergebnis ist als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt. Darin wurde auch eine Bestandsaufnahme des Biotops durchgeführt und eine Bewertung bzw. Prognose abgegeben, ob sich eine Bebauung beeinträchtigend auf das Biotop auswirken könnte.

Aus der Nutzung sind kaum negative Beeinträchtigungen zu erwarten. Aufgrund der aktuellen nitrophilen Belastung im Biotop, soll aber ein weiterer Stoffeintrag durch private Gartennutzung im Biotop verhindert werden. Deshalb wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass Gartenabfälle nicht im Biotop entsorgt werden dürfen.

Aufgrund dieser Ergebnisse, des Gebietscharakters in unmittelbarer Ortsnähe und der Beeinträchtigung des Planungsbereichs durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung (Grünland), können Verbotstatbestände bei Arten der FFH- Richtlinie (Anhang IV), die Brutvogelarten (Brutvogelatlas) und die streng geschützte Arten (BNatSchG) ausgeschlossen werden.

Alle Grünflächen unterliegen den grünordnerischen Festsetzungen (B.8).

Aufgestellt:

Franz Hofstetter
1. Bürgermeister
Gemeinde Taufkirchen (Vils)

Alexander Groh
Dipl.-Ing. Architekt
ANGER I GROH I ARCHITEKTEN