

## BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan

## MISCHGEBIET Friebersdorf

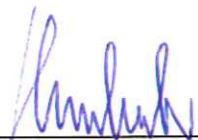
zur Endausfertigung

Gemeinde: Neukirchen vorm Wald

Landkreis: Passau

Regierungsbezirk: Niederbayern

Aufstellungsbeschluss vom 20.12.2001  
Neukirchen v. W., 06.02.2003



---

K.-H. Steinbacher  
Architekt, Dipl.Ing.FH  
Schindlweg 14  
94154 Neukirchen vorm Wald  
Tel. 08504/93322 Fax 93323

## Begründung zum Bebauungsplan „Mischgebiet Friebersdorf“

### 1.o. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

#### 1.1. Lage

Die Gemeinde Neukirchen vorm Wald liegt an der B 85 ca. 17 km nordwestlich von Passau und ca. 6 km südlich von Tittling.

Das durch den Bebauungsplan „MI Friebersdorf“ umfasste Gebiet liegt am nördlichen Ortsausgang parallel zur B 85.

#### 1.2. Baugrenzen

Die Grenzen des räumliche Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „MI Friebersdorf“ werden bestimmt:

im Süden	durch ein Bebauung mit Wohnhäusern und Gewerbe
im Westen	durch die B 85
im Norden	durch eine landwirtschaftlich genutzten Grünstreifen
im Osten	durch die Wohnbebauung der Waldsiedlung

#### 1.3 Bauweise

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt

### 2.o. Ziele und Zweck der Planung

#### 2.1 Allgemein

Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Festsetzungen für ein Mischgebiet sowie die Erlangung von Baurecht auf den bezeichneten Flächen.

#### 2.2. Anlass

Die bei bestimmten Betrieben erforderliche Kombination von Wohnen und Arbeiten ist im vorhandenen Gewerbegebiet nicht möglich. Die Anfrage eines konkreten Bewerbers für diese Fläche hat den Gemeinderat veranlasst einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zu fassen. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Gewerbebetrieb mit einer vergleichbaren Struktur.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist zwingend erforderlich, da im Gemeindegebiet keine geeignete Gewerbeflächen (Wohnen und Gewerbe) vorhanden ist.

### 2.3. Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es eine adäquate Gewerbefläche für den bauwilligen Gewerbebetriebe zu schaffen.

Die Lage und Topographie des Gebietes ermöglicht eine der Umgebung angepasste Bebauung.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan, insbesondere die die Platzierung der Gebäude für das Gewerbe ermöglicht eine Abschottung der vorhanden und neuen Wohnbebauung gegenüber der B 85.

Die Zufahrt wurde auf eine Einmündungen beschränkt.

### 3.o. Rechtliche Grundlagen, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung

#### 3.1. Rechtliche Grundlagen

##### 3.1.1. Flächennutzungsplan

Ein Flächennutzungsplan ist bei der Gemeinde Neukirchen vorm Wald nicht vorhanden und wird derzeit von der Ortsplanungsstelle bei der Regierung von Niederbayern erstellt.

Aufgrund der dringend benötigten Arbeitsplätze kann die Fertigstellung des Flächennutzungsplanes nicht abgewartet werden.

##### 3.2. Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung

Die Planung schafft eine Anbindung des Fußgängerverkehrs durch einen Fußweg an das überörtliche Fußwegenetz.

Auf eine Verkehrsanbindung an die bestehende Waldsiedlung wurde aus Gründen des Anliegerschutzes verzichtet.

Die Bebauung ermöglicht eine Anbindung der Ortschaft Friebersdorf an Neukirchen vorm Wald

### 4.o. Erfassen und Bewerten der Naturgrundlagen nach Empfindlichkeit und Schutzwürdigkeit

Der Umgriff des Plangebietes umfasst die landwirtschaftliche Nutzflächen im Norden sowie zweiseitig die vorhandene Bebauung. Erhaltenswerter Baum und Strauchbestand sind nicht vorhanden.

## 5.o. Erschließung und Bebauung

### 5.1. Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt im Westen durch die B 85, im welche in ca. 500 m Entfernung an den Autobahnzubringer anschließt.

### 5.2. Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt durch eine priv. Stichstraße. Eine Wendemöglichkeit für LKW besteht auf dem Betriebsgelände.

### 5.3. Geplante bauliche Nutzung

Die bauliche Nutzung umfasst entlang der B 85 nichtstörendes Gewerbe, im Osten Betriebsleiterwohnhäuser.

## 6.o. Nutzungsverträglichkeit

Durch die bereits vorhandene Bebauung, Gewerbebetrieb und Mischgebiet, sowie die angrenzende Wohnbebauung, ist kein Nutzungskonflikt gegeben. Die im Osten angrenzende Wohnbebauung wird durch die Ausweisung der Wohnbebauung vor den Gewerbebetrieben geschützt.

## 7. Ver- und Entsorgung des Baugebietes

### 7.1. Energieversorgung

Die Strom- und Energieversorgung erfolgt durch die e.on bzw. durch die FGN.

### 7.2. Straßenbeleuchtung

Die Beleuchtung der Straßen erfolgt durch die e.on in Absprache mit dem Bauamt der Gemeinde, sowie dem Straßenplaner.

### 7.3. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch das gemeindliche Ortswasser-Netz gesichert.



#### 7.4. Abwasserversorgung

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die gemeindliche Kanalisation zum gemeindlichem Klärwerk. Der Kanal ist bereits bei einer früheren Baumaßnahme bis zur Stichstraße verlegt.

#### 7.5. Kosten der Wasserver- und -entsorgung

Die Anschlusskosten werden nach Satzung der Gemeinde Neukirchen vorm Wald berechnet.

#### 8.o. Kenndaten der Planung (Flächen gerundet)

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	<u>10.487 m<sup>2</sup></u>
Parzellenflächen 1, 2 und 3	1.788 m <sup>2</sup>
Parzellenflächen 4, 5 und 6	5.132 m <sup>2</sup>
Straßenfläche	998 m <sup>2</sup>
Fußweg	160 m <sup>2</sup>
Straßenbegleitgrün	388 m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche	2.009 m <sup>2</sup>

#### 9.o Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

s. Anlage 1

## Anlage 1 zur Begründung

**Vorhaben:** Aufstellung des Bebauungsplanes  
MI Friebersdorf

Gemeinde Neukirchen vorm Wald  
Kirchenweg 2  
94154 Neukirchen vorm Wald

### Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

#### 1.0 Anlass für die Aufstellung eines Bebauungsplanes

Die bei bestimmten Betrieben erforderliche Kombination von Wohnen und Arbeiten ist im vorhandenen Gewerbegebiet nicht möglich. Die Anfrage eines konkreten Bewerbers für diese Fläche hat den Gemeinderat veranlasst einen Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zu fassen. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Gewerbebetrieb mit einer vergleichbaren Struktur.

#### 2.0 Behandlung der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

#### 2.1 Bewertung von Natur und Landschaft

Das Gebiet ist einheitlich intensiv genutztes Grünland und somit in **Kategorie I** einzustufen

Gewässer sind oberflächlich nicht zu erkennen.

#### 2.2 Auswirkungen des Eingriffs auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Aufgrund der intensiven Nutzung der Fläche als Grünland für die Landwirtschaft tritt mit der Realisierung der Bebauung keine Verschlechterung für den Naturhaushalt ein.  
Durch die zu schaffenden Ausgleichsflächen werden neue Lebensräume für Vögel und Kleinstlebewesen (Insekten etc) geschaffen, die bei einer intensiven Grünlandbewirtschaftung keine Überlebenschance haben.

### 2.3 Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsflächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes vom 24.01.2002

umfaßt folgende Flächen: (gerundet auf volle m<sup>2</sup>)

			Kategorie	
Gesamter Geltungsbereich ohne B 85	10.488,- m <sup>2</sup>	= 100 %		
Bauparzellen 1, 2, 3 GRZ 0,3	1.800,- m <sup>2</sup>	= 17,1 %	A I x 0,3 =	540 m <sup>2</sup>
Bauparzellen 4, 5, 6 GRZ 0,6	5.133,- m <sup>2</sup>	= 48,9 %	B I x 0,2 =	1.027 m <sup>2</sup>
Straßenfläche	998,- m <sup>2</sup>	= 9,5 %	A I x 0,3 =	299 m <sup>2</sup>
Fußweg	160,- m <sup>2</sup>	= 1,5 %	<u>A I x 0,2 =</u>	<u>32 m<sup>2</sup></u>
Straßenbegleitgrün	389,- m <sup>2</sup>	= 3,7 %		
Ausgleichsfläche	2.008,- m <sup>2</sup>	= 19,1 %	gesamt	1.898 m <sup>2</sup>

mögliche Ausgleichsfläche **2.008 m<sup>2</sup>** > **1.898 m<sup>2</sup>** erforderliche Ausgleichsfläche

### 2.4 Ausgleichsmaßnahme auf den geeigneten Flächen

Ausgangssituation: Grünland

Angestrebte Maßnahmen: Junge Obstwiesen, Baumgruppen  
Hecken und Büsche entlang der Grünfläche  
im Norden.  
Einzelbäume entlang der B 85

### 3.0 Abwägungsvorschlag an die Gemeinde

Aufgrund der zu schaffenden Ausgleichsfläche tritt eine Verbesserung des bisher genutzten Grünlandes hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Belange ein.

**Die Schaffung von Ausgleichsflächen nach der Eingriffsregelung ist  
lt. Berechnung erforderlich und ist in die Bauleitplanung aufzunehmen.**

Für die Richtigkeit der Berechnung:

Arch.Büro Steinbacher

Neukirchen v. W. 25/01/2002

## II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

#### 1.1. Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

##### 1.1.1. Untergeordnete Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO:

##### 1.1.1.1. Eingeschossige Gebäude für Abfallbehälter, Fahrräder.

##### 1.1.1.2. Eingeschossige Gebäude für Gartengeräte

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 - 21 a BauNVO)

Auf Parzelle 5 und 6 sind nur sonstige Betriebe i.S. des § 6 Abs. 2 Ziffer 4 BauNVO zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Auf Parzelle 1/2/3/4 sind alle Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO außer Ziffer 4 zulässig.

#### 1.2.1. Grundflächenzahl (GRZ)

1.2.1.1. MI I Par. 4,5,6, 0.6

1.2.1.2. MI II Par. 4, 5, 6 0.3

#### 1.2.2. Geschossflächenzahl (GFZ)

1.2.2.1. MI I Par. 4, 5, 6, 1,2

1.2.2.2. MI II Par. 1, 2, 3, 0,6

#### 1.2.3. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Wandhöhen werden wie folgt festgesetzt:

1.2.3.1. Für Parzelle 1 - 3: 6.00 m

1.2.3.2. Für Parzelle 4 - 6: 7.50 m

jeweils gemessen ab OK fertig planiertem Gelände.

Die Wandhöhe der Gebäude bei geneigten Dächern wird gemessen an der Außenwand von OK fertig planiertem Gelände bis OK Dachhaut.



### 1.2.3.3. Aufschüttung

Aufschüttungen bis 50 cm Höhe über dem natürlichen Gelände sind zulässig. Das bestehende und geplante Gelände ist in den Bauvorlagen darzustellen.

## 3. BAUWEISE

3.1. OFFENE BAUWEISE gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

3.2. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

3.2.1. Siehe Einzeichnungen im Plan

3.2.2. AUSNAHMEN ZU DEN BAUGRENZEN

Als Ausnahme können die festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen, Eingangsüberdachungen und Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 1.5 m überschritten werden.

## 4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

gem. Art. 91 BayBO

4.1. ÄUSSERE GESTALTUNG

4.1.1. DACHFORM

Zulässig sind:

SD	Satteldächer
PD	Pulldächer

Der First muss parallel zur Längsrichtung des Gebäudes laufen, das Verhältnis Länge zu Breite muss mindestens 1,3 :1 betragen.

Dachgauben zulässig, jedoch erst ab einer Dachneigung von mind. 28° beim Hauptdach, max 2 Stück pro Dachfläche, Abstand untereinander und vom Ortgang mind. 2,5 m, Ansichtsfläche einer Gaube max 1,75 m<sup>2</sup>

4.1.2. DACHNEIGUNG

SD	Satteldächer	15 - 21° Par. 4 - 6
		18 - 28° Par. 1 - 4
PD	Pulldächer	7 - 21° Par. 4 - 6

#### 4.1.3. DACHDECKUNG

Zulässig sind Ziegel- und Betondachsteine in naturroter Farbe sowie beschichtet Blechdächer in gedämpfter Farbe (reflektierende Fassadenverkleidungen unzulässig).

Ausnahmen:

Blechdächer ohne Beschichtung sind ausnahmsweise zulässig, wenn entsprechend den Regeln der Technik Bodenfilter zur Rückhaltung der Schwermetalle auf den Baugrundstücken in ausreichendem Maße vorgesehen werden. Dies gilt nicht für untergeordnete Bauteile (Vordächer, Dachrinnen usw.).

#### 4.2. EINFRIEDUNGEN

##### 4.2.1 ANBAUBESCHRÄNKUNG BAULICHE ANLAGEN

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Bundesstraße sind folgende Abstände einzuhalten:

- bis zu allen baulichen Anlagen wie Hochbauten usw. 15,0 m
- bis zu stabilen Einzäunungen mind, 10,0 m
- bis zu einfachen Einzäunungen mind, 5,0 m
- bis zu Lagerplätzen und Baustelleneinrichtungen mind, 15,0 m

##### 4.2.2 EINFRIEDUNGEN MIT ZÄUNE

Zulässig sind sockellose Einfriedungen von max. 1.50 m Höhe als Maschendrahtzaun oder leichter Metallgitterzaun. Zwischen Gelände und Unterkante Zaun ist ein lichter Abstand von 10 cm einzuhalten.

#### 4.3. WERBEANLAGEN

##### 4.3.1 ZULÄSSIGKEIT VON WERBEANLAGEN

Werbeanlagen sind im räumlichen Geltungsbereich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbung im Dachbereich ist unzulässig. Werbung ist bis zu einer max. Höhe von 1.50 m zulässig.

##### 4.3.2. ART DER WERBUNG

Nachstehende Werbeanlagen sind im räumlichen Geltungsbereich unzulässig:

- a) Großflächenwerbung ab einer Größe von 5 m<sup>2</sup>
- b) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht
- c) Lichtwerbung in grellen Farben

#### 5. GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

##### 5.1. PARKPLATZBEGRÜNUNG

Die PKW-Stellplätze sowie die Ausstellungsfläche bei den Parzellen 4, 5 und 6 sind als Schotterrassen auszubilden oder mit Rasenfugensteinen oder ähnlich offenen Bauweisen anzulegen.

## 5.2 ANBAUBESCHRÄNKUNG BEGRÜNUNG

Vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Bundesstraße sind folgende Abstände einzuhalten:

- bis zu Sträuchern mind. 6.0 m
- bis zu Bäumen mind. 10.0 m

## 5.3. OBERFLÄCHENWASSER

Oberflächenwasser und Dachwasser sind auf privaten Grundstücken gefiltert in den Grünflächen zu versickern. Der Überlauf wird dem gemeindlichen Regenwasserkanal zugeführt.

## 5.4 AUSGLEICHSFLÄCHEN

Die im Plan dargestellten Ausgleichsflächen sind wie folgt zu gestalten:

### 5.4.1 OBSTWIESE aus einheimischen Gehölzen

- Pflanzqualität: Hochstämme mit einer Stammhöhe von mind. 1,60 m bis 1,80 m.
- Die Grünlandflächen unter den Streuobstwiesen sind als extensives Grünland zu nutzen.
- Mahd 1 - 2 x jährlich
- Kein Einsatz von Dünge- und Pflanzschutzmitteln

### 5.4.2 Gehölzgruppe aus standortgerechten heimischen Hölzern gem. Pflanzliste 5.5.

## 5.5. PFLANZLISTE

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Stellplätze angelegt sind gärtnerisch zu gestalten. Zulässig sind folgende Baumarten (gilt auch für öffentliche Grünflächen und Verkehrsbegleitgrün).

- |   |              |
|---|--------------|
| a) Acer campestre                       | Feldahorn    |
| b) Acer pseudoplatanus                  | Bergahorn    |
| c) Betula pendula                       | Sandbirke    |
| d) Carpinus betulus                     | Hainbuche    |
| e) Fagus sylvatica                      | Rotbuche     |
| f) Fraxinus excelsior                   | Esche        |
| g) Quercus robur                        | Stieleiche   |
| h) Sorbus aucuparia                     | Eberesche    |
| i) Prunus avium                         | Vogelkirsche |
| j) alle Arten von heimischen Obstbäumen |              |



Folgende Sträucher sind für öffentliche und private Grünflächen zulässig:

k) Cornus sanguinea	Hartriegel	
l) Viburnum opulus		Schneeball
m) Corylus avellana		Haselnuß
n) Crataegus monogyna		Weißdorn
o) Ligustrum vulgare		Liguster
p) Lonicera xylosteum		Heckenkirsche
q) Prunus spinosa		Schlehe
r) Rhamnus frangula		Faulbaum
s) Rosa canina		Hundsrose
t) Fagus sylvatica		Rotbuche
u) Sorbus aucuparia		Eberesche
v) Carpinus betulus		Hainbuche
w) Obstgehölze		

## 6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

### 6.1. SICHTDREIECK

Im Bereich der Sichtdreiecke sind sichtbehindernde Anlagen, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Bundesstrasse ragen, nicht zulässig.

Einzelne Bäume, Lichtmaste, Fahnenmaste sind zulässig, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

### 6.2. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind auf den einzelnen Grundstücken in genügender Anzahl für Inhaber, Beschäftigte und Besucher auszuweisen.

Die Parkplatzflächen sind so einzugrünen, dass sie sich gut ins Gesamtgrünkonzept einfügen.

### 6.3 SCHALLSCHUTZ

6.3.1 Wird auf Parzelle 4 ein Wohngebäude errichtet, sind an der Westfassade Schallschutzfenster der Schallschutzklasse III einzubauen.

6.3.2 Bei den Parzellen 1 - 4 sind die Schlafräume und Kinderzimmer aus Schallschutzgründen nach Osten auszurichten.

## 7. HINWEISE

7.1. Duldungspflicht  
Die durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen auftretenden Immissionen sind zu dulden.



### III AUSLEGUNGS - ANZEIGE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen v.W. hat in der Sitzung vom **20.12.2001** die Aufstellung des Bebauungsplanes

**MI FRIEBERSDORF**

beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am **21.01.2002** örtlich bekanntgemacht.

Neukirchen v.W., den **03. April 2003**  
  
 1. Bürgermeister

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplan in der Fassung vom **25.01.02** hat in der Zeit vom **18.02.02** bis **11.03.02** stattgefunden.

Neukirchen v.W., den **03. April 2003**  
  
 1. Bürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **26.03.02** wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **03.12.02** bis **03.01.03** öffentlich ausgelegt.

Neukirchen v.W., den **03. April 2003**  
  
 1. Bürgermeister

4. Die Gemeinde Neukirchen v.W. hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 06.02.2003 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 06.02.2003 als Sitzung beschlossen.

Neukirchen v.W., den 03. April 2003  
.....  
1. Bürgermeister



5. Der Bebauungsplan wurde am 28.05.2003 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan „MI FRIEBERSDORF“ ist damit in Kraft getreten.

Neukirchen v.W., den 28. Mai 2003  
.....  
1. Bürgermeister







# I. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

## 1. GELTUNGSBEREICH

- 11. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 12. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen des Bebauungsplanes

## 2. VERKEHRSFLÄCHEN

- 2.1. Öffentliche Verkehrsflächen
  - 2.1.1. Straßenverkehrsflächen siehe Vereinbarung Straßenbauamt
  - 2.2.1. Fussweg öffentlich
- 2.2. Private Verkehrsflächen
  - 2.1.2. Private Erschließungsflächen

## 3. BAUGRENZEN, MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1. Baugrenze
- 3.2. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze für Zone II
- 3.3. **MI** Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- 3.4. Vorgeschlagene Firstrichtung

## 4. GRÜNFLÄCHEN, BEGRÜNUNG

- 4.1. Ausgleichsflächen
- 4.2. Private Grünfläche
- 4.3. Straßenbegleitgrün
- 4.4. Öffentliche Grünfläche
- 4.5. Zu pflanzende Bäume bodenständiger Art
- 4.6. Zu pflanzende Hecke - Breite ≥ 5.00 m

## 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 5.1. Sichtdreieck von jeder Bebauung und Bepflanzung bis 0.80 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
  - 5.2. Maßangabe
  - 5.3. Zufahrtsbereich
- ## 6. HINWEISE
- 6.1. Bestehende Grundstücksgrenze
  - 6.2. aufzulassende Grundstücksgrenzen
  - 6.3. **3148/2** Flurstücknummer
  - 6.4. Bestehende Gebäude
  - 6.5. Höhenlinien
  - 6.6. vorgeschlagene Grundstücksgrenze (variabel)
  - 6.7. **7** Parzellennummer
  - 6.8. **P** Parkplätze
  - 6.9. Schutzstreifen mit Maßangabe
  - 6.10. Mittelspannungsleitung 20 KV unterirdisch

# ENDAUSFERTIGUNG MI FRIEBERSDORF

## M 1/1000

KARL-HEINZ STEINBACHER

ARCHITEKT  
DPL. ING. (FH)

SCHINDLWEG 14  
94154 NEUKIRCHEN v. W.  
TEL. 08504/9 33 22  
FAX 08504/9 33 23

06.02.2003