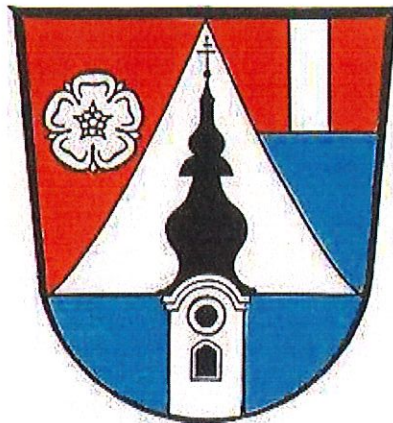


Gemeinde Neukirchen vorm Wald



Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Büchl/ Streifing

Endfassung / Stand: 18.06.2026

Entwurf vom 20.02.2026

Ergänzt am 21.04.2026

Ergänzt am 18.06.2026

Verfasser:

Garnhartner Schober Spörl

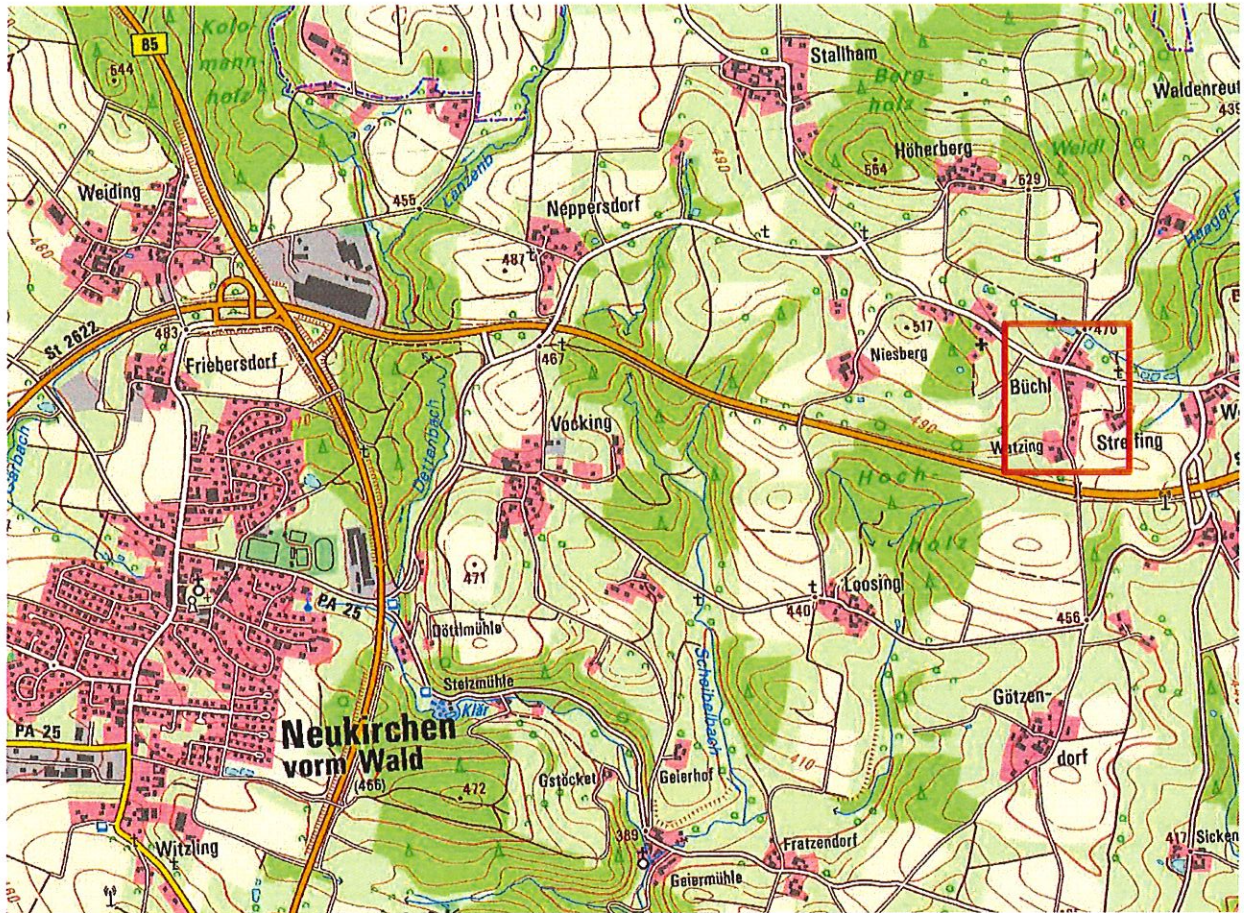
G+2S

Landschaftsarchitekten • Stadtplaner • Dipl.-Ing.^e

Büro Passau 94032, Heuwinkel 1 • Fon: 0851.49079766

Email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

Übersichts-Lageplan (ohne Maßstab)



Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER GEMEINDERAT NEUKIRCHEN VORM WALD HAT IN DER SITZUNG VOM
20.11.2025 DIE AUFSTELLUNG DER ORTSABRUNDUNGSSATZUNG
„BÜCHL/ STREIFING“ GEM. § 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 1 UND 3 BESCHLOS-
SEN.

2. FACHSTELLENANHÖRUNG:

DEN BETROFFENEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE MIT
SCHREIBEN VOM

26.02.2026 (1. ANHÖRUNG)

05.05.2026 (2. ANHÖRUNG)

ZUR ABGABE IHRER STELLUNGNAHME EINE ANGEMESSENE FRIST VON EI-
NEM MONAT GESETZT.

(§ 4 ABS.2 BAUGB)

3. BÜRGERBETEILIGUNG:

DEN BETROFFENEN BÜRGERN DES ORTSTEILES WURDE MIT SCHREIBEN
VOM

26.02.2026 (1. ANHÖRUNG)

05.05.2026 (2. ANHÖRUNG)

GELEGENHEIT ZUR STELLUNGNAHME GEGEBEN.

4. ABWÄGUNG:

DIE ABWÄGUNG DER STELLUNGNAHMEN WURDE IN DER SITZUNG AM

21.04.2026 (1. ANHÖRUNG)

18.06.2026 (2. ANHÖRUNG)

DURCHGEFÜHRT (§ 3 ABS. 2 BZW. § 4 ABS. 2 BAUGB).

5. SATZUNGSBESCHLUSS:

DIE GEMEINDE NEUKIRCHEN VORM WALD HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM **16.07.2026** DIE ORTSABRUNDUNG "BÜCHL/ STREIFING" ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (§ 34 ABS. 4 SATZ 1 NR. 2 UND NR. 3 BAUGB).

6. MITTEILUNG DER BESCHLÜSSE BZW. ÜBER DAS ERGEBNIS DES ANHÖRUNGSVERFAHRENS:

DAS ERGEBNIS DES ANHÖRUNGSVERFAHRENS WURDE DEN BETROFFENEN BÜRGERN BZW. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE MIT SCHREIBEN VOM **22.07.2026** MITGETEILT.

7. AUSGEFERTIGT:

NEUKIRCHEN VORM WALD, DEN **23.07.2026**

SIEGEL



.....


ERWIN BRAUMANDL, ERSTER BÜRGERMEISTER

8. INKRAFTTRETEN:

DIE ORTSABRUNDUNGSSATZUNG "BÜCHL/STREIFING" IST AM **23.07.2026** ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DIE SATZUNG IN KRAFT GETRETEN.

NEUKIRCHEN VORM WALD, DEN **23.07.2026**

SIEGEL



.....


ERWIN BRAUMANDL, ERSTER BÜRGERMEISTER

Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung, erlässt die Gemeinde Neukirchen vorm Wald folgende Satzung über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Büchl/ Streifing.

§ 1 Satzungsgebiet

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Büchl/ Streifing werden gemäß dem im beigefügten Lageplan (M 1:1000 vom 18.06.2026) ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan, Festlegung durch Planzeichen, textliche Festsetzungen sowie die Begründung sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

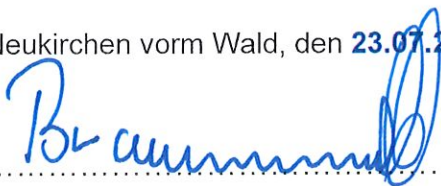
Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet gemäß in § 1 festgelegten Innenbereich eine rechtsverbindliche Bauleitplanung vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die Planungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am **23.07.2026** in Kraft.

Gemeinde Neukirchen vorm Wald

Neukirchen vorm Wald, den **23.07.2026**


.....



Erwin Braumandl, Erster Bürgermeister

Anhang 1 – Lageplan M 1:1000 mit Festsetzungen und Hinweisen durch Planzeichen, Stand 18.06.2026.

A Lageplan 1:1000 (siehe gesonderter Plan)

B Textliche Festsetzungen

1. Bauweise

Gebäude sind mit Satteldach mit einem Neigungswinkel von 15-42° und mit einer Dachdeckung aus Dachsteinen oder beschichtetem Blechdach in Rot- oder Grautönen zulässig. Garagen und Nebengebäude sind auch mit Pultdach 5-12° als beschichtetem Blechdach zulässig.

2. Gelände:

Aufschüttungen sind maximal bis 1,3 m und Abgrabung sind bis maximal 2,0 m zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Bei Errichtung eines genehmigungsbedürftigen Bauvorhabens ist ein heimischer Baum 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm der Mindestqualität 3-mal verpflanzt, Stammumfang 16-18 zu pflanzen. Die Artenauswahl hat aus der unten aufgeführten Liste zu erfolgen.

4. Ausgleich

Auf Fl.Nr. 1336 ist als Ausgleich für die Eingriffe auf Fl.Nr. 1336 eine Hecke im Umfang von 796 m² zu pflanzen. Die Maßnahme ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung umzusetzen. Es ist eine mind. 3-reihige Hecke in einer Dichte von 1,5 x 1,0 m² zu pflanzen. Es sind 20% Bäume als Heister und 80% Sträucher zu verwenden.

Auf Fl.Nr. 1336/6 ist als Ausgleich für die Eingriffe auf Fl.Nr. 1336/6 eine Hecke im Umfang von 417 m² zu pflanzen. Die Maßnahme ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung umzusetzen. Es ist eine mind. 3-reihige Hecke in einer Dichte von 1,5 x 1,0 m² zu pflanzen. Es sind 20% Bäume als Heister und 80% Sträucher zu verwenden.

Auf Fl.Nr. 1349/2 Gmkg. Neukirchen vorm Wald ist als Ausgleich für die Eingriffe auf Fl.Nr. 1349/2 eine Hecke im Umfang von 211 m² zu pflanzen. Die Maßnahme ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung umzusetzen. Es ist eine mind. 3-reihige Hecke in einer Dichte von 1,5 x 1,0 m² zu pflanzen. Es sind 20% Bäume als Heister und 80% Sträucher zu verwenden.

Auf Fl.Nr. 1349 Gmkg. Neukirchen vorm Wald ist als Ausgleich für die Eingriffe auf Fl.Nr. 1349 eine Hecke im Umfang von 249 m² zu pflanzen. Die Maßnahme ist spätestens eine Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung umzusetzen. Es ist eine mind. 3-reihige Hecke in einer Dichte von 1,5 x 1,0 m² zu pflanzen. Es sind 20% Bäume als Heister und 80% Sträucher zu verwenden.

5. Artenschutz

Die Belange des Artenschutzes sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens abzuarbeiten.

6. Artenliste:

Liste Bäume

Acer platanoides
Acer campestre
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Prunus avium

Spitzahorn
Feldahorn
Hainbuche
Gemeine Esche
Vogelkirsche

Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
sowie Obstbäume	

Liste Sträucher

Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cartharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Gemeine Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

7. Stellplätze

Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden.

8. Einfriedungen

Einfriedungen müssen in einem Abstand von mindestens 0,1 m zwischen Zaununterkante und Gelände ausgeführt werden. Stützwände dürfen eine Höhe von 1,2 Meter über Gelände nicht überschreiten; dies gilt nicht für Stützwände zwischen Gebäuden innerhalb des jeweiligen Baugrundstücks.

9. Leitungen

Der im Plangebiet verlaufende Abwasserkanal darf nicht mit Anlagen des Hochbaus überbaut werden.

C Begründung

1. Anlass

Durch die Ortsabrundungssatzung wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Büchl - Streifing festgelegt. Anlässlich mehrerer geplanter Bauvorhaben soll die Satzung ausgewiesen werden. Die Satzung umfasst die Fl.Nrn. 1312/3 TF, 1326 TF, 1327 TF, 1335, 1335/1, 1336 TF, 1336/1, 1336/2 TF, 1336/3 TF, 1336/4 TF, 1336/5, 1336/6, 1336/15, 1347/2, 1347/3, 1347/4 TF, 1347/5, 1348, 1349 TF, 1349/1 1349/2 und 1442 Gmkg. Neukirchen vorm Wald.

2. Städtebau und Ortsbild

Das Satzungsgebiet liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Eine Außenbereichssatzung wurde durch die Gemeinde 1999 aufgestellt. Die Außenbereichssatzung wird aufgehoben, um die Ortsabrundungssatzung zu ermöglichen.

Das Satzungsgebiet hat sich über die Jahre von einer Streusiedlung in einen Ortsteil entwickelt, welcher durch wohnbauliche Nutzung sowie durch gewerbliche Nutzung geprägt ist. Innerhalb des Satzungsgebietes gibt es eine ehemalige Gastwirtschaft, eine Vermietung von Ferienwohnungen sowie einen Fotografen. Es ist ein Spenglereibetrieb ansässig, welcher sich erweitern möchte. Mit dem Feuerwehrgerätehaus ist auch eine Fläche für den Gemeinbedarf gegeben. Aufgrund des bestehenden Dorfcharakters sowie der bestehenden Erschließung, wird es für städtebaulich sinnvoll erachtet den Ortsteil weiterzuentwickeln. Innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche gibt es keine geeigneten Flächen für eine wohnbauliche oder gewerbliche Entwicklung. Die zukünftige Entwicklung wird auf ein Baugrundstück im Süden und ein Baugrundstück im Osten entlang der Kreisstraße PA 19 beschränkt. Die Erweiterung der Siedlung durch die Ausweisung der Satzung wird als städtebaulich verträglich angesehen, das Ortsbild wird gewahrt.

Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan wird den Ortsteil Büchl - Streifing als Mischgebiet darstellen.

Zum Zwecke der Anpassung der Gebäudedimensionierung im Plangebiet an die bestehende Ortsbebauung wird die Dachform begrenzt. Die Dächer der umgebenden Gebäude sind fast durchwegs mit ziegelroten Dachsteinen gedeckte Satteldächer mittleren Neigungsmaßes und mittlerer Dachüberstandsmaße. In diese, das Ortsbild charakterisierende, Merkmale soll sich auch zukünftige Bebauung der Satzung einfügen. Da auch Hallen für gewerbliche Betriebe geplant sind, wurden auch Pultdächer zugelassen. Dazu wurden entsprechende gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB getroffen.

Aufgrund der Hanglage des Satzungsgebiets wurde die Geländegestaltung geregelt. Aufschüttungen sind auf 1,3 m und Abgrabungen sind auf maximal 2,0 m zu beschränken.

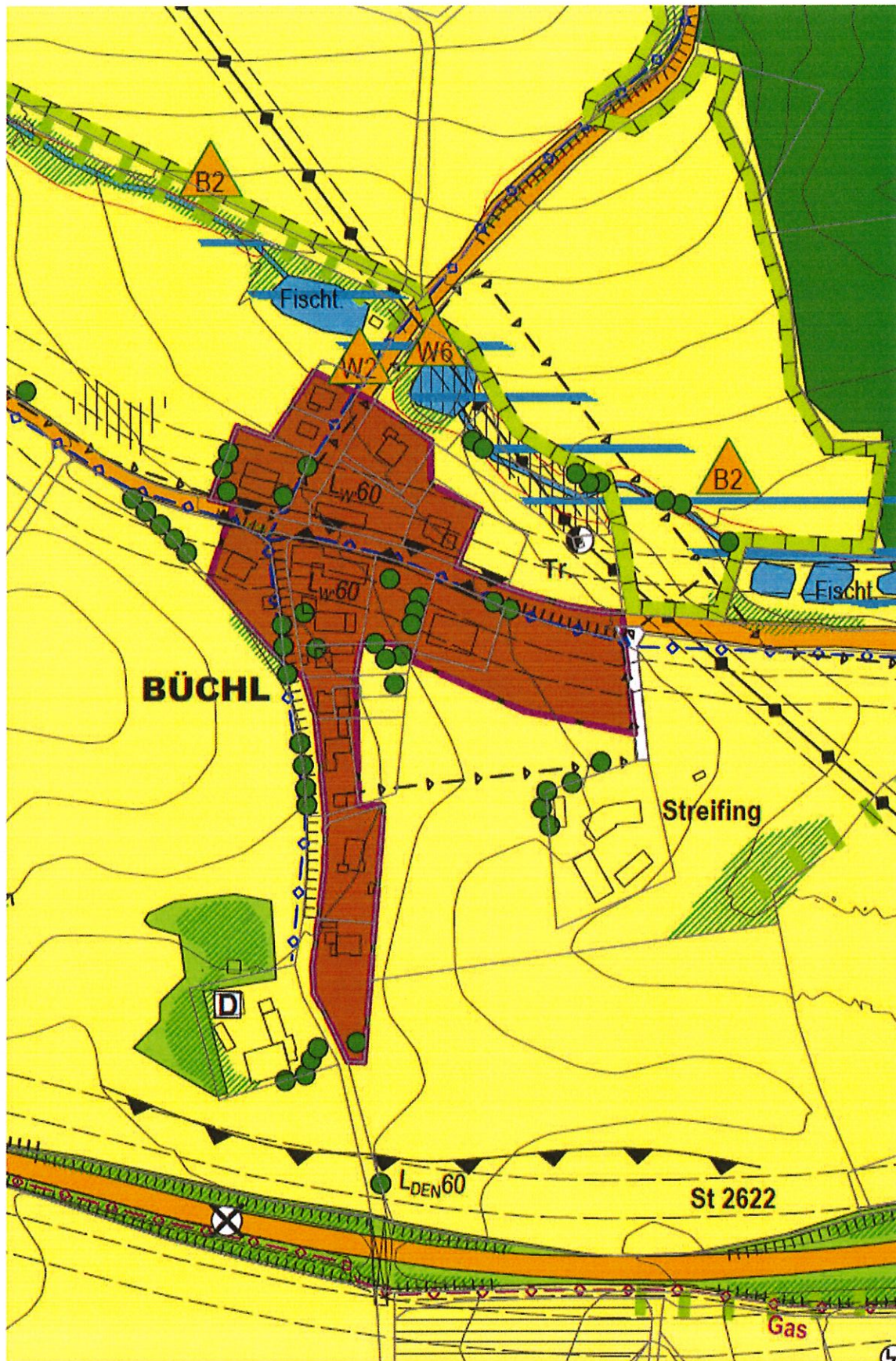


Abbildung 1: Auszug aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

3. Erschließung

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt über die Kreisstraße PA 19 sowie über die bestehenden Gemeindeverbindungsstraßen nach Götzendorf und Waldenreuth. An der Kreisstraße befindet sich eine Bushaltestelle.

Die Versorgung mit Frisch- und Löschwasser kann durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sichergestellt werden. Auf dem Grundstück der Feuerwehr befindet sich ein Löschwasserhydrant. Vorhaben im Satzungsgebiet sind an die bestehende Ortskanalisation (Mischsystem) anzuschließen. Regenwasser ist, wenn möglich innerhalb des Baugrundstücks zu versickern.

4. Natur und Landschaft

Das einzubeziehende Satzungsgebiet liegt im Naturraum „D63 – Oberpfälzer und Bayerischer Wald“, in der Untereinheit „408 – Passauer Abteiland und Neuburger Wald“. Gemäß des Arten- und Biotopschutzprogrammes Passau ist das Einbeziehungsgebiet der Untereinheit „408C – Ilz-Erlau-Hügelland“. Die potentiell natürliche Vegetation im Satzungsgebiet ist Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich mit Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald oder Habichtskraut-Traubeneichenwald.

Beschreibung des Zustandes von Natur und Landschaft:

Es handelt sich um eine bestehende Siedlungsstruktur, deren Erweiterung durch die Aufstellung einer Ortsabrundungssatzung ermöglicht wird. Die bauliche Erweiterung auf Fl.Nr. 1336 betrifft intensiv genutzte landwirtschaftlichen Fläche (Grünland G11, 3 Wertpunkte und Acker A11, 2 Wertpunkte). Das Baugrundstück Fl.Nr. 1349/2 ist ebenfalls intensiv als Grünland genutzt. Weitere Bauflächen entstehen in strukturarmen und strukturreichen Privatgärten (P21 (5 Wertpunkte) und P22 (7 Wertpunkte)). Das Baugrundstück südliche Teilfläche Fl.Nr. 1336/6 wird als strukturreicher Privatgarten (P22, 7 Wertpunkte) genutzt.

<u>Bestandsbewertung</u>	
Schutzgut Arten und Lebensräume:	Acker A11 (2 WP), Intensivgrünland G11 (3WP), strukturarmer Privatgarten P21 (5 WP), Strukturreicher Privatgarten P22 (7 WP)
Schutzgut Boden	fast ausschließlich Braunerde-Pseudogley und Pseudogley-Braunerde aus skelettführendem Kryolehm (Tertiärton oder Lösslehm, Granit oder Gneis)
Schutzgut Wasser	Im Norden und Nordosten der geplanten Satzung befinden sich mehrere Fischteiche, welche durch einen Graben miteinander verbunden sind. Hoher Grundwasserflurabstand
Schutzgut Klima/Luft	Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen
Schutzgut Landschaftsbild	Ortsabrundungen, vor allem bei stark überprägten dörflichen und städtischen Siedlungsteilen, heterogene Bauformen

Bewertung des Eingriffs:

Die Einbeziehungssatzung der Ortsabrundungssatzung schafft Baurecht nach § 34 BauGB auf Grundstücken. Im Weiteren werden die Eingriffe, welche durch das geschaffene Baurecht entstehen behandelt.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen wurden festgelegt:

- Je Baugrundstück ist ein Baum 2. oder 3. Ordnung zu pflanzen.
- Gebäudeunabhängige Stützwände werden, um das Landschaftsbild nicht negativ zu beeinflussen, höhenbegrenzt.
- Stellplätze und Garagenflächen dürfen zum größtmöglichen Erhalt der Versickerungsfähigkeit nur mit wasserdurchlässigem Material befestigt werden.
- Einfriedungen müssen mit einem Abstand von mindestens 0,1 m zwischen Zaununterkante und Gelände ausgeführt werden, um mögliche (Flucht-)Wege von Kleinsäugern und Reptilien nicht zu behindern.
- Um Eingriffe in Fl.Nr. 1336/1 vorzubeugen, wird dieses Grundstück als private Grünfläche dargestellt.

Zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs wird nach Leitfaden vorgegangen. Es handelt sich zum einem bei dem geplanten Eingriff um ein als Wohnbaufläche genutztes Grundstück (Fl.Nr.1336/6), welche sich durch ihre bauliche Nutzung in den angrenzenden und entsprechend geprägten Bereich einfügen. Es wird eine Grundflächenzahl von (GRZ) von 0,3 angenommen. Der zu kompensierenden Biotopnutzungstyp ist P22 struktureicher Privatgarten (544 m²). Für den Eingriffsbereich ergibt sich ein Kompensationsumfang von 1142,4 WP.

Zum anderen handelt es sich um einen Eingriff durch ein gewerbliches Vorhaben auf Fl.Nr. 1336. Es wird einer GRZ von 0,6 angenommen. Die Fläche wird intensiv als Acker (A11, 2 WP; 1268 m²) und als Grünland (G11, 3 WP; 1745 m²) genutzt. Es entsteht ein Ausgleichsbedarf von 4662,6 WP.

Ein weiterer Eingriff entsteht auf Fl.Nr. 1349/2 Gmkg. Neukirchen vorm Wald (Umfang 678 m²). Es handelt sich um intensiv genutztes Grünland (G11, 3 WP). Es wird eine Grundflächenzahl von 0,3 angenommen. Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 610,2 Wertpunkten.

Auf Fl.Nr. 1349 Gmkg. Neukirchen vorm Wald entsteht ebenfalls ein Eingriff (Umfang 958 m²). Die Fläche wird intensiv landwirtschaftlich genutzt (G11, 3 WP). Es wird eine GRZ von 0,3 angenommen. Der Ausgleichsbedarf beträgt 862,2 Wertpunkte.

Als naturschutzfachlicher Ausgleich wird auf Fl. Nr. 1336/6 die Pflanzung einer 417 m² großen Hecke (B112, 10 WP) festgesetzt. Die Hecke ist in der Dichte von 1 Pflanze je 4 m² in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m² zu pflanzen. Beim Ausgangszustand P22 (7 WP) ergibt das eine Aufwertung von 3 WP je Quadratmeter. Es entsteht ein Ausgleichsumfang von 1.251 Wertpunkten, damit ist er Ausgleichsbedarf abgegolten.

Auf Fl.Nr. 1336 wird ebenfalls eine Hecke angelegt. Diese soll einen Umfang von 796 m² haben. Die Hecke ist in der Dichte von 1 Pflanze je 4 m² in einem Abstand von 1,5 x 1,5 m² zu pflanzen. Beim Ausgangszustand A11 (2 WP) ergibt das eine Aufwertung von 8 WP je Quadratmeter. Es entsteht ein Ausgleichsumfang von 6.368 Wertpunkten, damit ist er Ausgleichsbedarf abgegolten.

Weitere Hecken (B112, 10 WP) werden auf den Fl.Nrn. 1349/2 (211 m²) und 1350 (249 m²) angelegt. Beim Ausgangszustand G11 (3 WP) ergibt das eine Aufwertung von 7 WP je Quadratmeter. Es entsteht ein Ausgleichsumfang von 1477 bzw. 1743 Wertpunkten, damit ist er Ausgleichsbedarf abgegolten.

Tabelle 1: Berechnung des Eingriffs nach Leitfaden der Bauleitplanung

Bezeichnung	Fläche (m²)	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffs-faktor	Kompensationsbedarf
Fl.Nr. 1336/6				
P22	544	7	0,3	1142,4
Fl.Nr. 1336				
A11	1268	2	0,6	1521,6
G11	1745	3	0,6	3141
Fl.Nr. 1349/2				
G11	678	3	0,3	610,2
Fl.Nr. 1349				
G11	958	3	0,3	862,2
Summe				7277,4

Tabelle 2: Berechnung des Ausgleichs nach Leitfaden der Bauleitplanung

Maßnahmen Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m²)	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
Fl.Nr. 1336/6										
1	P22	Strukturreicher Privatgarten	7	B112	Mesophiles Gebüsch	10	417	3	-	1251
Fl.Nr. 1336										
2	A11	Acker	2	B112	Mesophiles Gebüsch	10	796	8	-	6368
1349/2										
3	G11	Intensivgrünland	3	B112	Mesophiles Gebüsch	10	211	7	-	1477
Fl.Nr. 1349										
4	G11	Intensivgrünland	3	B112	Mesophiles Gebüsch		249			1743
Summe										10839
benötigter Ausgleich										7277,4

Aufgrund der umfangreichen naturschutzfachlichen und landschaftlichen Ausgleichsmaßnahme wird mit keiner erheblichen Beeinträchtigung der entsprechenden Schutzgüter gerechnet.

6. Landwirtschaft

Aufgrund der ortstypischen und ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit periodisch auftretenden Geräusch-, Geruchs- und Staubemissionen zu rechnen. Diese sind von den künftigen Bewohnern der im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung gelegenen Grundstücke zu dulden.

Hinweis:

Zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind folgende Grenzabstände einzuhalten:

- bei Einzäunungen mindestens 0,5 m
- Bei Eingrünungen mit Gewächsen
 - bis 2 m Wuchshöhe mind. 0,5 m
 - über 2 m Wuchshöhe mind. 2,0 m
- bei Baumpflanzungen unter Umständen mind. 4,0 m

Erläuterung der Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Ortsabrundungssatzung
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege
- private Grünfläche
- Baum zu pflanzen, in unmittelbarer räumlicher Nähe
- Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen
- 1917 Flurstück mit Nummer
- z.B. 407 Höhengichtlinie
- Gebäude abzubauen
- Kanal
- Wasserleitung
- Mögliche Lage potentieller Gebäude
- Ein-/Ausfahrt

PROJEKT / VORHABEN

Aufhebung der Außenbereichssatzung Büchl/ Streifing

PLANUNGSTRÄGER / BAUHERR

Gemeinde Neukirchen vorm Wald

PLANINHALT

Lageplan

G+2S

GARNHARTNER + SCHÖBER + SPÖRL

Landschaftsarchitekten BDLA Stadtplaner Dipl.-Ing.e

Büro Passau 94032 · Heuwinkel 1 · fon 0851/490 797 66

email: spoerl@gs-landschaftsarchitekten.de

MASSSTAB

1:1000

DATEINAME

3551.vwx

DATUM

18.06.2026

PLAN-NR.

L_LP