

# FESTSETZUNGSPLAN



## I. PLANISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung  
§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet für Biomasseheizwerk

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

3. Verkehrsflächen  
§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB

Straßenverkehrsflächen

private Erschließungsflächen

4. Hauptversorgungsleitungen  
§ 5, Abs.2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Versorgungsleitung unterirdisch mit beidseitig 3 m Schutzstreifen

Versorgungsleitung unterirdisch, geplant mit beidseitig 3 m Schutzstreifen

5. Grünflächen  
§5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

6. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz  
§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100

7. Flächen für Landwirtschaft und für Wald  
§5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB

Flächen für Wald

Flächen für die Landwirtschaft

8. Flächen und Maßnahmen Naturschutz / Landschaftspflege  
§ 9, Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe dazu auch Punkt IV)

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

0,00 = 452,00 m  
geplante OK FF8 entspricht 452,00 m 0, Null  
Abweichungen +/- 0,30 m sind zulässig

## II. PLANISCHE HINWEISE

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans "Hundsrück"

## III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet für Biomasseheizwerk nach § 11 Abs. 2 BauNVO.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 max. zulässige GRZ: 0,8

2.2 Wandhöhe

Als Wandhöhe gilt das Maß von OK geplantes Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachtraufe bzw. OK AF8ka.

max. zulässige Wandhöhe an der Traufe Sattel- und Pultdach: 8,00 m

Für technisch erforderliche Aufbauten/ Anlage sind Abweichung von der Höhe ausnahmsweise zulässig.

### 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

offene Bauweise.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenze darf durch bauliche Anlagen nicht überschritten werden. Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit einer maximalen Fläche von insgesamt 150 m<sup>2</sup> zugelassen werden.

### 4. Geländeveränderung

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zur geplanten OK FF8 0,00 m + 452,00 0. NÜl mit einem Gefälle von max. 35° auszuführen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

### 5. Stellplätze mit ihren Einfahrten und Lagerflächen

Stellplätze im Freibereich sind in wasserundurchlässigen Belägen herzustellen (z. B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schottersteinen, oder andere wasserundurchlässigen Belagarten).

### 6. Einfriedung

Art: Industrieanlagen feuerverputzt oder Maschendrahtzaun, geschlossene Elemente müssen außenseitig begrünt werden.

Höhe: max. 2,00 m ab OK fertigem Gelände  
Zaunsockel: unzulässig; es sind ausschließlich punktförmige im Bereich der Säulen erlaubt; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einzuhalten.

### 7. Gebäudegestaltung

7.1 Dachform und Dachneigung

im gesamten Sondergebiet zulässig:

Satteldach 10° - 25°  
Pultdach 5° - 17°

### 7.2 Solare Strahlungsenergie

Zur Ausnutzung solarer Strahlungsenergie sind Fassaden- und Dachkollektoren zulässig.

### 8. Beleuchtung des Betriebsgeländes

Die Beleuchtung des Geländes darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen.

Die Außenbeleuchtung muss folgende Anforderungen erfüllen:  
- in der Nacht (22h - 6h) darf die Außenbeleuchtung nur eingeschaltet werden, solange und soweit sich Menschen im Außenbereich aufhalten. Die Außenbeleuchtung darf eine Lumenzahl von maximal 6000 nicht überschreiten.  
- Hauswände, Mauern, Bäume und Sträucher dürfen nicht angestrahlt werden.  
- Alle Leuchten müssen abgeschirmt sein und ein geschlossenes Gehäuse unter 60°C aufweisen.  
- Der UV-Anteil ist auf LED warm white unter 3.000 Kelvin zu beschränken.  
- Die Lichtpunktgröße der Lampen ist auf die folgenden Höhen zu begrenzen:  
- Lampen zur Beleuchtung der mit Kraftfahrzeugen befahrenen Verkehrswege und Stellplätze: 5 m  
- Lampen zur Beleuchtung von Fußwegen: 1,5 m  
Es dürfen ausschließlich Lampen mit Richtcharakteristik (sogenannte „Full-Cut-Off“-Lampen) verwendet werden.  
Von den vorstehenden Restriktionen sind Beleuchtungsanlagen ausgenommen, soweit dies aus sicherheitstechnischen Gründen erforderlich ist.

## IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORNDUNG

E1: Festsetzung für Eingrünung SO Biomasseheizwerk  
Die Außengrenze der Eingrünung ist durch Pföbcke eindeutig zu markieren.

Pflanzung einer freiwachsenden Baumhecke, 3-reihig, bestehend aus 30 % Bäumen, 70 % Sträuchern

Abstand der Reihen 1 m, Pflanzenabstand in der Reihe 2 m, Bäume nur in der mittleren Reihe

Pflanzenabstand zum landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstück: 4 m

max. zulässige Wandhöhe an der Traufe Sattel- und Pultdach: 8,00 m

Für technisch erforderliche Aufbauten/ Anlage sind Abweichung von der Höhe ausnahmsweise zulässig.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

offene Bauweise.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze festgesetzt. Die Baugrenze darf durch bauliche Anlagen nicht überschritten werden. Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit einer maximalen Fläche von insgesamt 150 m<sup>2</sup> zugelassen werden.

4. Geländeveränderung

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zur geplanten OK FF8 0,00 m + 452,00 0. NÜl mit einem Gefälle von max. 35° auszuführen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

5. Stellplätze mit ihren Einfahrten und Lagerflächen

Stellplätze im Freibereich sind in wasserundurchlässigen Belägen herzustellen (z. B. Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine, Schottersteinen, oder andere wasserundurchlässigen Belagarten).

6. Einfriedung

Art: Industrieanlagen feuerverputzt oder Maschendrahtzaun, geschlossene Elemente müssen außenseitig begrünt werden.

Höhe: max. 2,00 m ab OK fertigem Gelände  
Zaunsockel: unzulässig; es sind ausschließlich punktförmige im Bereich der Säulen erlaubt; zwischen Zaun und Geländeoberfläche ist eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm einzuhalten.

7. Gebäudegestaltung

7.1 Dachform und Dachneigung

im gesamten Sondergebiet zulässig:

Satteldach 10° - 25°  
Pultdach 5° - 17°

7.2 Solare Strahlungsenergie

Zur Ausnutzung solarer Strahlungsenergie sind Fassaden- und Dachkollektoren zulässig.

8. Beleuchtung des Betriebsgeländes

Die Beleuchtung des Geländes darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen.

Die Außenbeleuchtung muss folgende Anforderungen erfüllen:  
- in der Nacht (22h - 6h) darf die Außenbeleuchtung nur eingeschaltet werden, solange und soweit sich Menschen im Außenbereich aufhalten. Die Außenbeleuchtung darf eine Lumenzahl von maximal 6000 nicht überschreiten.  
- Hauswände, Mauern, Bäume und Sträucher dürfen nicht angestrahlt werden.  
- Alle Leuchten müssen abgeschirmt sein und ein geschlossenes Gehäuse unter 60°C aufweisen.  
- Der UV-Anteil ist auf LED warm white unter 3.000 Kelvin zu beschränken.  
- Die Lichtpunktgröße der Lampen ist auf die folgenden Höhen zu begrenzen:  
- Lampen zur Beleuchtung der mit Kraftfahrzeugen befahrenen Verkehrswege und Stellplätze: 5 m  
- Lampen zur Beleuchtung von Fußwegen: 1,5 m  
Es dürfen ausschließlich Lampen mit Richtcharakteristik (sogenannte „Full-Cut-Off“-Lampen) verwendet werden.  
Von den vorstehenden Restriktionen sind Beleuchtungsanlagen ausgenommen, soweit dies aus sicherheitstechnischen Gründen erforderlich ist.

9. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

0,00 = 452,00 m  
geplante OK FF8 entspricht 452,00 m 0, Null  
Abweichungen +/- 0,30 m sind zulässig

## V. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR WASSERWIRTSCHAFT

Die Abwasserbeseitigung des Sondergebietes erfolgt folgendermaßen:

1. Oberflächennivellierung

Das auf dem Grundstück anfallende Regenwasser wird über einen Wiesengraben in die Teisnach eingeleitet.

2. Schmutzwasserentsorgung

Das anfallende Schmutzwasser ist über einen Schmutzwasserkanal in die gemeindlichen Kanalisation abzuleiten.

3. Retentionsraum

Gem. hydrodynamische Analyse ist ein Retentionsraumverlustr von 1,20 m<sup>2</sup> auszugleichen. Der Ausgleich findet auf der Fl. Nr. 494, Gemarkung Teisnach statt. Die Lage und der Umfang wird gem. Ausgleichsflächenplan festgesetzt.

## VI. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM IMMISSIONSSCHUTZ

1. Die Beurteilung von Lärmbelastungen, die mit dem Betrieb des Heizwerks einschließlich des zugehörigen Fahrverkehrs in unmittelbarem Zusammenhang stehen, ist nach der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm "TA Lärm" vom 26.08.1998 durchzuführen.

Insbesondere dürfen die betrieblich bedingten Beurteilungspegel während der Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr) sowie während der Nachtzeit (22:00 bis 6:00 Uhr) an den maßgeblichen Immissionsorten im Sinne der TA Lärm die folgenden Immissionsrichtwerte nicht überschreiten:

Zulässige Immissionsrichtwerte (dB(A))

Beurteilungszeitraum IO 1 IO 2 IO 3 IO 4 IO 5  
Tagzeit (06 bis 22 Uhr) 45 45 40 40 40  
Ünigünstigste volle Nachtstunde 30 30 34 34 -

IO 1 (M/M/D): ..... Wohnhaus "Jahnstraße 27", Grundstück Fl. Nr. 490, Gem. Teisnach  
IO 2 (M): ..... Wohnhaus "Diegenhofer Straße 21", Grundstück Fl. Nr. 102/2, Gem. Teisnach  
IO 3 (W): ..... Wohnhaus "Kalkender Straße 13", Grundstück Fl. Nr. 80/2, Gem. Teisnach  
IO 4 (W): ..... Wohnhaus "Kalkender Straße 15", Grundstück Fl. Nr. 81, Gem. Teisnach  
IO 5 (W): ..... Grund- und Mittelschule Teisnach "Kalkender Straße 21", Grundstück Fl. Nr. 410, Gem. Teisnach

Vor jeder Baumaßnahme ist der entstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagern (DIN 18915). Die Humusleiten sind mit Leguminosen zu begrünen.

Auflagearbeiten  
Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieser Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerstandorten, Feldgehölzen, alten Hohlwegen, Buchflößen, Wäldchen usw.

Saaf- und Pflanzgut  
Für Ansaaten und Pflanzungen im Sondergebiet ist die Verwendung von autochthonem Saaf- und Pflanzgut zwingend erforderlich. Standortgerechtem Saatgut mit hohem Kräuteranteil (mind. 25 %)

Bodendenkmäler  
Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind keine Bodendenkmäler bekannt. Zufällig zuutage tretende Bodendenkmäler und Funde sind gemäß Art. 8 DStMG meldepflichtig an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde.

Baumfällungen  
Soweit Gebäude innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Baumfällzone entstehen, sind diese baumfälliger auszuführen. Die Gefährdung von Eigentum und Besitz durch Baumfall innerhalb der Zone besteht. Ersatzmaßnahme gegenüber den Wäldchenflächen der Wäldchenfläche auf Fl. Nr. 88, 89/2 und 492 sind im Falle eines Schadens privatrechtlicher zu klären.

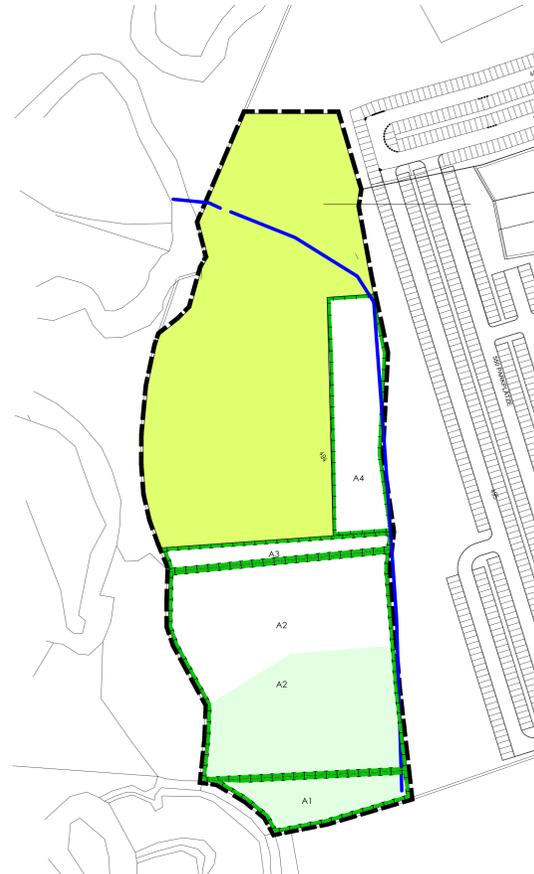
Löschwasseranwendung  
Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Gebiet und die beschriebene Nutzung muss die Grundversorgung mit Löschwasser im Umfang von mind. 96m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von mindestens zwei Stunden im Umkreis von 300 Meter sichergestellt sein. Dabei sind die Löschwasserentnahmestellen so anzuordnen, dass die nächstgelegene Löschwasserentnahmestelle innerhalb eines Laufweges von maximal 80 - 120 m erreicht werden kann. Die erforderlichen Hydranten müssen einen Leistungsdruck von mindestens 1,5 bar aufweisen.

Ausgleichsflächen rechtskräftiger Bebauungsplan Hundsrück  
Die Ausgleichsfläche des Bebauungsplans Hundsrück DB 6 auf Fl. Nr. 495 der Gemarkung Teisnach behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Die Ausgleichsfläche Nr. 1 des Bebauungsplans Hundsrück DB 7 auf Fl. 486 behält weiterhin ihre Gültigkeit.

# AUSGLEICHSFLÄCHENPLAN

Festsetzungsplan Fl. Nr. 494



## PLANISCHE FESTSETZUNGEN

12. Flächen für Landwirtschaft und für Wald  
§5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft  
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

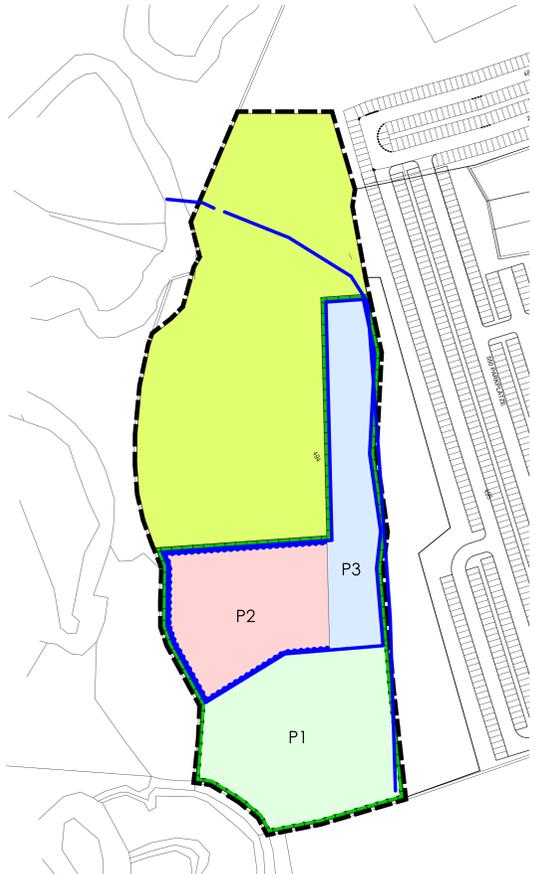
15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ausgleichsflächenplans

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- A1 1.200 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche für B-Plan Hundsrück DB 5
- A2 7.400 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche für B-Plan Hundsrück DB 6, zusammengesetzt aus 2.400 m<sup>2</sup> Ersatzfläche für überbaute Ausgleichsfläche des alten Parkplatzes 5.000 m<sup>2</sup> Ausgleich für Parkplatzerweiterung mit DB 6
- A3 802 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche für B-Plan Hundsrück DB 7
- A4 2017 m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche für Vorhabens- und Erschließungsplan SO „Biomasse-Heizkraftwerk Jahnstraße“ entlang der Ostgrenze am Wiesengraben

## Entwicklungs- und Pflegeplan



## PLANISCHE FESTSETZUNGEN

10. Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz  
§5 Abs.2 Nr.7 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

Ausgleichsfläche für Retentionsraumverlust

12. Flächen für Landwirtschaft und für Wald  
§5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6 BauGB

Flächen für die Landwirtschaft

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft  
§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ausgleichsflächenplans

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Innerhalb der Ausgleichsflächen werden Teilbereiche mit unterschiedlichen Herstellungs- und Pflegemaßnahmen abgegrenzt:

- P1 aktueller Zustand: G212 – artenreiches Extensivgrünland  
Keine Herstellungsmaßnahme erforderlich  
Pflegemaßnahme: Das Grünland ist 2 mal jährlich als Heuwiese zu bewirtschaften. I. Schnitt ab 15.06., das Mähgut ist zur Trocknung einige Tage auf der Wiese zu belassen und anschließend zu entfernen, keine Düngung, kein Pflanzenschutz, kein Mulchen
- P2 Kombination aus Ausgleichsmaßnahme für Naturschutz und Ausgleich für Retentionsraumverlust  
Herstellungsmaßnahme: 1.200 m<sup>2</sup> flächiger Oberbodenabtrag (Summe aus P2/P3) in einer Mächtigkeit von 10 bis 30 cm - Geländemodellierung mit flachen Senken  
Neueinsaat des Grünlands im Heudruschverfahren durch Mähgutförderung von P1; je nach Entwicklung des Grünlands muss die Maßnahme wiederholt werden.  
Pflegemaßnahme: nach Entwicklung des Grünlands wie P1
- P3 20 m breiter Streifen am Wiesengraben  
Herstellungsmaßnahme: Oberbodenabtrag wie P2  
Abgrabung und Abflachung der Uferböschung, Aufweitung des Gewässerbettes, Einbringen von Störsteinen und Totholz in das Gewässer zur Förderung der Gewässerdynamik  
Initialpflanzung von Ufergehölzen am Böschungsfuß auf 50 % Länge  
Schwarzerle (Alnus glutinosa) und Knackweide (Salix fragilis)  
Pflegemaßnahme: Böschung und Gewässerufer werden der Sukzession überlassen  
Grünland oberhalb der Böschung wie P2

Sicherung der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen  
Die Sicherung der Ausgleichsflächen erfolgt durch Grundbucheintrag mit Realast und Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Marktes Teisnach.  
Die Herstellungsmaßnahmen ist von einer ökologischen Baubegleitung (qualifiziertes Fachpersonal) zu begleiten und mittels Kurzbericht einschließlich Fotos zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.  
Der Eintrag der Ausgleichsflächen im Ökoflächenkataster (ÖFK) der Ausgleichsflächen in Bebauungsplänen erfolgt gemäß Art. 9 Satz 4 BayNatSchG durch die Gemeinde Teisnach.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**SO "Biomasseheizwerk Jahnstraße"**

Markt Teisnach  
Landkreis Regen  
Regierungsbezirk Niederbayern

M 1 : 1000

---

**VERFAHRENSSTADIUM**

1. **Auftraggeber**  
Der Auftraggeber ist die Stadt von 15.02.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschreiben. Der Auftragsvertrag wurde am ..... öffentlich bekannt gemacht.

2. **Frühzeitige Beteiligung der Behörden**  
In dem Vorhaben der Festsetzung des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit von ..... bis ..... beteiligt.

3. **Frühzeitige öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.02.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit von ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. **Beteiligung der Behörden**  
In dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit von ..... bis ..... öffentlich beteiligt.

5. **Öffentliche Auslegung**  
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. **Begründungsbeschluss**  
Der Bebauungsplan ist Beschluss des Marktgemeinderats vom ..... des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Teisnach: ..... Daniel Gräßl, Erster Bürgermeister

7. **Ausfertigung**  
Teisnach: ..... Daniel Gräßl, Erster Bürgermeister

8. **Bekanntmachung**  
Der Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Die veröffentlichte Bebauungsplanung mit Bebauungsplan und dessen Erläuterung ist den öffentlichen Behörden in der Gemeinde zu jedemorts Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist in Kraft getreten, auf die Rechtsbehörden § 4 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 24 und 25 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Teisnach: ..... Daniel Gräßl, Erster Bürgermeister

---

Landchaftsarchitektin  
Dorothea Hoaz  
Dipl.-Ing. + Dipl. Geol.

Emmanuel Schilkeneder Str. 19  
94334 Weiching  
09942 934297

BA

Stadtplatz 9 | 94209 Regen  
Tel. 099 21 97 17 04  
ba@weiching-architekten.de

---

**Festsetzungsplan SO Biomasseheizwerk**  
Geltungsbereich: 7.940 m<sup>2</sup>  
Betroffene Grundstücke: Fl. Nr. 88 Tf. 492 Tf. Gemarkung Teisnach

**Festsetzungsplan Ausgleichsflächen**  
Geltungsbereich: 23.078 m<sup>2</sup>  
Betroffene Grundstücke: Fl. Nr. 494 Tf. Gemarkung Teisnach

---

Entwurfverfasser:

Vorwurf: 15.02.2024  
Entwurf: 13.06.2024  
Satzung: 22.08.2024