

**BEBAUUNGSPLAN NR. 28 A "EGERSDORF-NORD / 2. BAUABSCHNITT"  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN  
SATZUNG**

Der Markt Cadolzburg erlässt aufgrund §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuchs und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie Art. 3 des Gesetzes über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (BayNatSchG), alle in der jeweils derzeit gültigen Fassung, folgende Bebauungsplansatzung:

## 1. ALLGEMEINES

- Für das Baugebiet Nr. 28a "Egersdorf-Nord / 2. Bauabschnitt" des Marktes Cadolzburg wird der vom Architekturbüro Manfred Hierer, Zur Erzleite 23, 90556 Cadolzburg am 14.11.2011 erarbeitete Bebauungsplan aufgestellt.
- Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt, diesem Textteil und der Begründung.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Fl.-Nr. 1116, 1117/2 (Tfl.), 1163/2, 1163/3, 1163/23, 1164, 1164/1, 1165, 1168, 1168/2, 1175 (Tfl.) und 1163/21, alle Gemarkung Steinbach.
- Diese Satzung tritt gemäß § 10 BauGB mit Bekanntmachung in Kraft.

## 2. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 22.7.2011
- die Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 22.4.1993
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 22.7.2011
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) 2009 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert am 20.12.2011
- das Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) in der Fassung vom 23. Februar 2011,
- das Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27. Juni 1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 06.10.2011
- die Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998, zuletzt geändert am 20.12.2011,

jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan geltenden Fassung.

### 3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Die Bauflächen im Planungsgebiet sind als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
- Die unter § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht zulässig.
- In allen Bauflächen sind maximal zwei Vollgeschosse im Sinne des Art. 2 Abs 5 BayBO / Fassung 1998 in Verbindung mit § 20 BauNVO und Art. 83 Abs. 7 BayBO / Fassung 2009 zulässig.
- Für das Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 19 und 20 BauNVO gelten folgende Obergrenzen:

Grundflächenzahl: GRZ = max. 0,35  
 Geschossflächenzahl: GFZ = max. 0,70

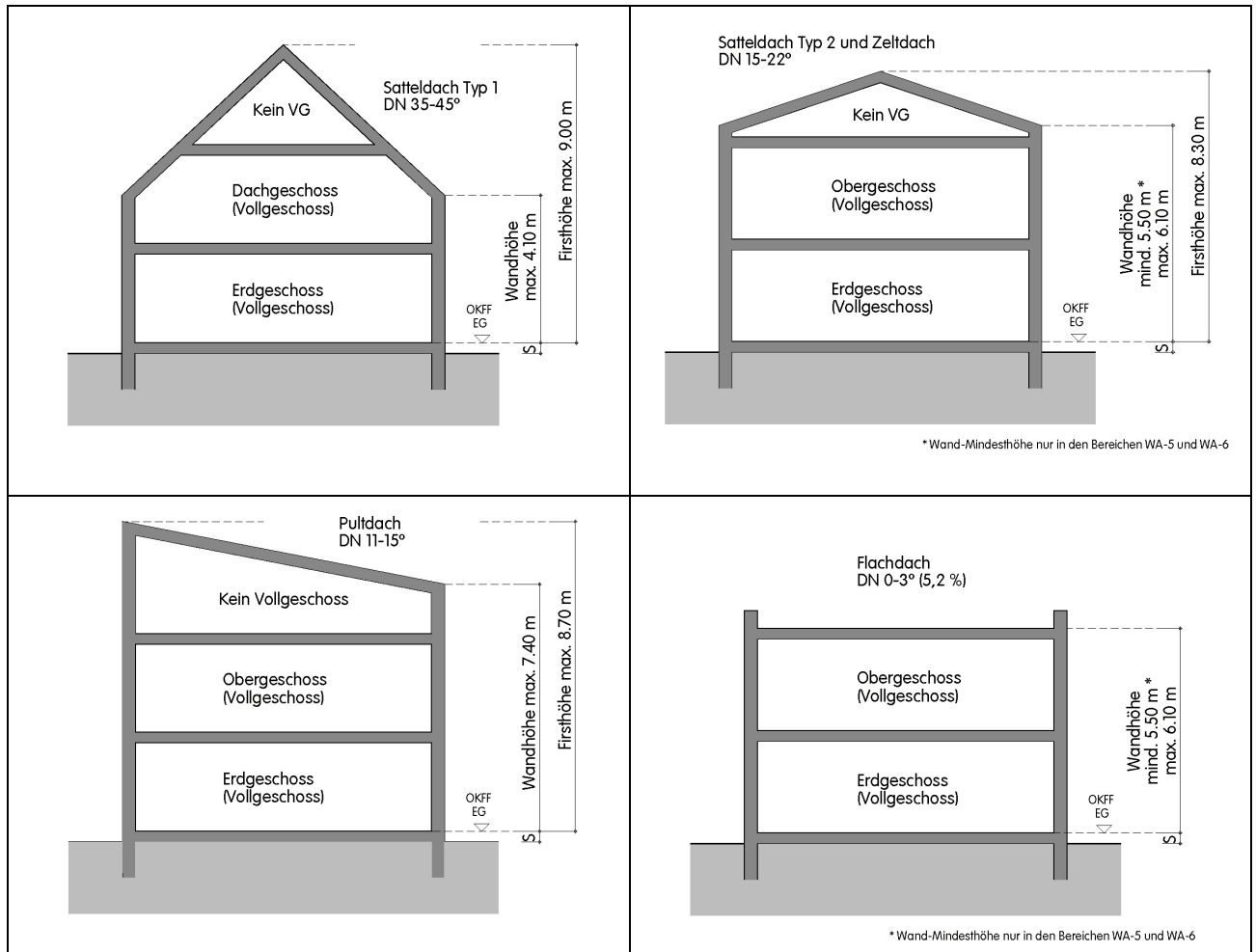
Hinweis: Die übrigen Festsetzungen können dazu führen, dass die o.a. Obergrenzen nicht in jedem Fall ausgeschöpft werden können.

- Für die Höhe der Gebäude gelten folgende Unter- und Obergrenzen, bezogen jeweils auf die Oberkante des fertigen Erdgeschoss-Fußbodens:

	Gebäude mit				
	Satteld. Typ 1 (WA 1)	Satteld. Typ 2 (WA 4, 5)	Zeltdach (WA 3, 6)	Pulldach (WA 2, 3)	Flachdach (WA 4, 5, 6)
Wandhöhe a. d. Traufseite	max. 4.10 m	max. 6.10 m	max. 6.10 m	max. 7.40 m	max. 6.10 m
Firsthöhe	max. 9.00 m	max. 8.30 m	max. 8.30 m	max. 8.70 m	

In den Bereichen WA-5 und WA-6 muss die Wandhöhe mindestens 5.50 m betragen

Hinweis: Die Wandhöhe wird analog Art. 6 BayBO bis zum Schnittpunkt der Außenkante der fertigen Außenwand mit der Oberkante der Dacheindeckung gemessen, die Firsthöhe bis zum höchsten Punkt der Dacheindeckung. Bei Flachdächern gilt als Wandhöhe die Höhe bis zur Oberkante der Dach-Rohdecke.



- Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen nur erdgeschossig errichtet werden.

### 3.2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Flächen, Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Im gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise gem. § 22 BauNVO. Zulässig sind ausschließlich Einzel- oder Doppelhäuser, die maximal zulässige Gebäudelänge beträgt 25 m.

### 3.3 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze u. Garagen

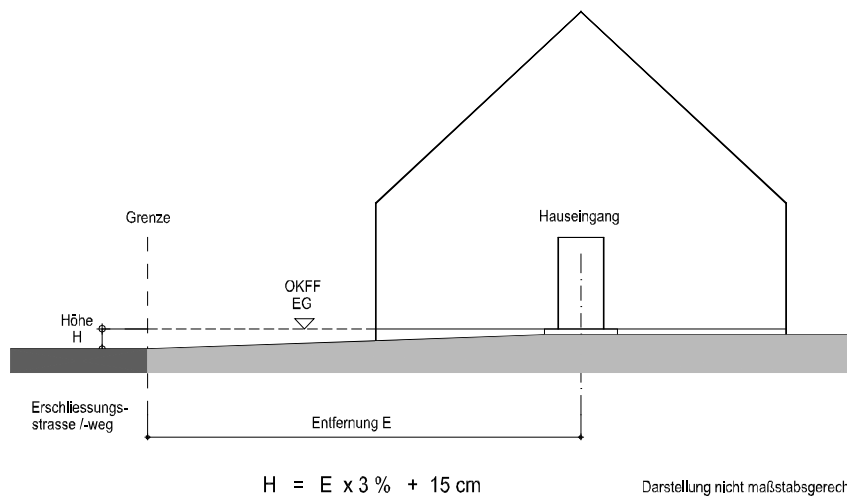
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Vor Garagen und Carports ist ein offener Stauraum von 5.00 m auf dem Grundstück einzuhalten.
- Alle nach der Stellplatzverordnung des Marktes Cadolzburg nachzuweisenden Stellplätze müssen unabhängig voneinander befahrbar sein.

### 3.6 Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

- Die Oberkante des fertigen Erdgeschoss-Fußbodens darf maximal um den Wert  
*(Entfernung von Straßenbegrenzungslinie zum Hauseingang) x 3 % + 15 cm*  
 über der Oberkante der Erschließungsstraße bzw. des Erschließungswegs, gemessen auf Höhe des Hauseingangs, liegen.



## 4. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 8 und Art. 81 BayBO)

### 4.1 Fassadengestaltung

- Die Fassaden sind mit weißer oder leicht getönter Oberfläche auszuführen. Grelle Farbtöne, Sichtmauerwerk oder Bekleidungen mit mauerwerksartiger Farbe und Struktur sind nicht zulässig. Die Fassadengestaltung und -farbgebung ist mit dem Bauamt des Marktes Cadolzburg abzustimmen.
- Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in einheitlichem Farbton auszuführen.
- Außenwandflächen ohne Fenster sind nach Ziffer 5.2.3 (Fassadenbegrünung) zu begrünen.

### 4.2 Dächer

- Zulässig sind folgende Dachformen:

Bereich WA-1: Nur Satteldach Typ 1

Bereich WA-2: Nur Pultdach

Bereich WA-3: Pultdach oder Zeltdach

Bereich WA-4: Satteldach Typ 2 oder Flachdach

Bereich WA-5: Satteldach Typ 2 oder Flachdach

Bereich WA-6: Zeltdach oder Flachdach

Ausgenommen hiervon sind Garagen, Carports u. Nebenanlagen. (s.u.).

- Für die o.a Dachformen sind folgende Neigungen zulässig:

Satteldach Typ 1: 35 - 45 °

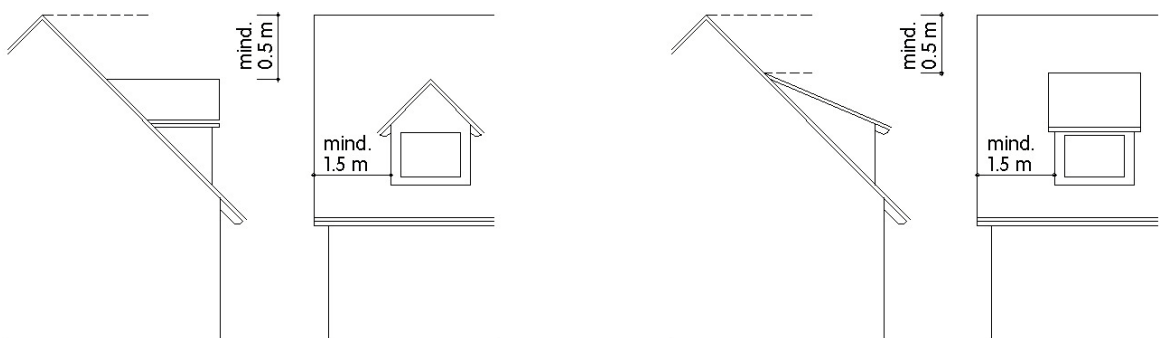
Satteldach Typ 2: 15 - 22 °

Zeltdach: 15 - 22 °

Pultdach: 11 - 15 °

Flachdach: 0 - 3 ° (5,2 %)

- Alle Hauptdachflächen eines Gebäudes sind mit gleicher Neigung und gleichem Dachüberstand auszuführen, ebenso Dachflächen von Gebäuden, die an der Grundstücksgrenze zusammengebaut sind. Die Hauptfirstrichtungen der Dächer sind entsprechend der Darstellung im Planteil auszuführen.
- Für die Dacheindeckung sind rote, braune oder graue Farbtöne zulässig. Grundwasser gefährdende Deckungsmaterialien wie z.B. Zink oder Kupfer sowie dauerhaft glänzende Eindeckungen sind nicht zulässig. Alle Hauptdachflächen eines Hauses sowie die Hauptdachflächen von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in einheitlichem Material- und Farbton auszuführen.
- Dachgaupen und andere Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern Typ 1 und nur in der untersten Dachebene zulässig. Alle Gaupen eines Gebäudes sind gleichartig auszubilden. Der horizontale Abstand von der Gaupenaußenkante zum Ortgang muss mindestens 1.50 m, der vertikale Abstand von Oberkante Gaube bzw. Dachaufbau zum First mindestens 0,50 m betragen.



- Auf den Hauptdachflächen sind aufgeständerte Solar- oder Photovoltaikanlagen unzulässig.
- Bei Satteldächern sind einhüftige (asymmetrische) Dächer sowie Krüppelwalme nicht zulässig.

- Bei Pultdächern, Zeltdächern und Satteldächern Typ 2 sind Gaupen, Zwerchgiebel und sonstige Dachaufbauten nicht zulässig.
- Anstelle von Zeltdächern dürfen auch Walmdächer mit einer maximalen Firstlänge von 2,50 m ausgeführt werden; im übrigen gelten die gleichen Festsetzungen wie für Zeltdächer.
- Bei allen Häusern mit geneigtem Dach sind Anbauten mit Flachdach bis zu einer Fläche von max. 50 % der Grundfläche des Hauptbaukörpers zulässig. Der vertikale Abstand zwischen der traufseitigen Wandoberkante des Hauptbaukörpers und dem Dachrand des Flachdachs (bzw. der Oberkante der Brüstung im Falle der Nutzung des Flachdachs als Dachterrasse) muss mindestens 25 cm betragen.



#### 4.3 Garagen, Carports und Nebenanlagene

- Die Dächer von Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen sind als Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von 0-7° auszuführen und gem. 5.2.2 extensiv zu begrünen.

#### 4.4 Einfriedung

- Als Grundstückseinfriedung sind nur Holzzäune mit senkrechter Lattung (keine Zäune mit waagrechter Lattung oder sog. Jägerzäune etc.), Metallzäune mit senkrechten Streben oder Maschendrahtzäune mit einer Maschenweite ab 50x50 mm zulässig. An der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind Maschendrahtzäune nur in Verbindung mit einer Hecke erlaubt.
- Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 1.20 m (incl. Sockel) betragen.
- Zaunsockel sind nur bis zu einer Höhe von max. 25 cm über der Geländeoberkante zulässig.

Hinweis: Es wird empfohlen, den Höhenverlauf des vorhandenen Geländes möglichst wenig zu verändern und unnatürlich wirkende Aufschüttungen, Böschungen, Abtreppungen etc. zu vermeiden.

#### 4.5 Sonstige Festsetzungen

- Oberirdische Ver- und Entsorgungsleitungen sind nicht zulässig.
- Die Straßendecke des Pfalzhauswegs ist mit einem geräuschmindernden Fahrbahnbelag mit einer dauerhaften Pegelminderung von mind. 3 dB auszuführen
- Die Gebäude auf den südlich an den Pfalzhausweg angrenzenden Grundstücken sind mit Lärmschutzgrundrissen auszuführen, d.h. die zu schützenden Aufenthaltsräume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, ggf. Wohnküchen) sind zur lärmabgewandten Südseite hin zu orientieren.

Sofern dies nicht für alle Räume realisierbar ist, sind geeignete passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen, die auf der Grundlage der VDI Richtlinie 2719 auszulegen sind. Der Nachweis der Einhaltung der Schallschutzanforderungen ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

## 5. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

### 5.1 Öffentliche Grünflächen

#### 5.1.1 Pflanzgebote für Bäume

Die mit Planzeichen festgesetzten Baumpflanzungen sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen durchzuführen und fachgerecht zu unterhalten.

Bei Ausfall ist entsprechend den Festsetzungen nachzupflanzen.

Die Mindestgröße für die Baumscheiben beträgt 12 m<sup>2</sup> pro Baum. Bei einer unvermeidbaren Unterschreitung dieser Mindestgröße sind ersatzweise unterirdische Baumpflanzkörbe mit einem Minstdurchmesser von 200 cm einzubauen.

Baumarten und –größen:

a) Wuchsklasse I:

Acer platanoides i.S.	Spitzahorn	H. 3xv. mDb. StU 18/20
Fagus sylvatica	Rotbuche	H. 3xv. mDb. StU 18/20
Fraxinus excelsior	Esche	H. 3xv. mDb. StU 18/20
Quercus robur	Stieleiche	H. 3xv. mDb. StU 18/20
Tilia cordata „Greenspire“	Winterlinde	H. 3xv. mDb. StU 18/20

b) Wuchsklasse II:

Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn	H. 3xv. mDb. StU 18/20
Aesculus carnea „Briotii“	Rotbl. Kastanie	H. 3xv. mDb. StU 18/20
Carpinus betulus	Hainbuche	H. 3xv. mDb. StU 18/20
Carpinus betulus „Fastigiata“	Säulen-Hainbuche	H. 3xv. mDb. StU 18/20
Corylus colurna	Baumhasel	H. 3xv. mDb. StU 18/20
Sorbus intermedia	Mehlbeere	H. 3xv. mDb. StU 18/20

#### 5.1.2 Öffentliche Grünzüge

Die mit Planzeichen festgesetzten Grünzüge sind als offene, überschaubare Freiflächen zu gestalten. Für raumbildende Strauchpflanzungen sind standortheimische Arten zu verwenden. Im unmittelbaren Umgriff von Kinderspielflächen sind giftige und dornige Straucharten nicht zulässig.

Die Strauchpflanzungen sind nachhaltig und fachgerecht zu unterhalten.

Bei eventuellem Ausfall ist artentsprechend nachzupflanzen.

Pflanzgrößen bei Flächenpflanzung:	mind. 3-5 TR, 60/100
Pflanzgrößen für Einzelstellung:	mind. Sol. 3xv. mB. 150/175

Die Flächenpflanzung erfolgt mit einem Reihenabstand von 1 m und einem Abstand in der Reihe von 1,50 m.

#### 5.1.3 Kinderspielplatz

Im Hauptgrünzug ist ein ca. 400 m<sup>2</sup> großer Kinderspielplatz zu erstellen. Die Ausstattung besteht aus mindestens drei unabhängigen Spielfunktionen sowie Sitzgelegenheiten für die Aufsichtspersonen. Der Spielbereich ist aus hygienischen Gründen einzufrieden.

#### 5.1.4 Straßenbegleitgrün

Für die öffentlichen Grünflächen des Straßenbegleitgrüns gelten die Festsetzungen wie 5.1.2. Auf Teilflächen, die aufgrund verkehrstechnischer Anforderungen von einer Bepflanzung freizuhalten sind (Bankett, Sichtfelder u.a.) sind niedrige Gehölze mit einer maximalen Wuchshöhe von 80 cm zu pflanzen oder eine extensive Rasenmischung anzusäen. Die Grünflächen sind nachhaltig und fachgerecht zu unterhalten.

Pflanzgröße Kleingehölze:

mind. C. 30/40, 2xv. 30/40

Wegen der eingeschränkten Auswahl an standortheimischen Arten in der Wuchshöhe 0,5 bis 1,5 m sind auch nichtheimische Arten und Sorten zulässig, z.B.:

Euonymus fortunei vegetus	Kriechspindel
Ligustrum vulgare „Lodense“	Zwergrainweide
Lonicera xylosteum „Clavey´s Dwarf“	Zwergheckenkirsche
Mahonia aquifolium	Mahonie
Potentilla fruticosa i.S.	Fünffingerstrauch
Ribes alpinum	Alpenbeere
Spiraea bumalda i.S.	Sommerspiere
Symphoricarpos x chenaultii „Hancock“	Schneebeere

#### 5.1.5 Zeitliche Fristbindung

Die Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens zum 15. April des Jahres abzuschließen, das dem Jahr folgt, in dem die genehmigten Erschließungs- und Entsorgungsmaßnahmen beendet sind.

### 5.2 Private Grünflächen

#### 5.2.1 Baumfestsetzungen ohne Standortbindung

Pro Baugrundstück ist ein hochstämmiger Baum der Wuchsklasse II oder III zu pflanzen und dauerhaft fachgerecht zu unterhalten. Bei Ausfall ist entsprechend den Festsetzungen nachzupflanzen.

Im Planteil dargestellte Baumstandorte stellen Empfehlungen dar, die im Rahmen der privaten Gartengestaltung flexibel umgesetzt werden dürfen.

Baumgröße:

mind. H. 3xv. mB. StU 16/18

Baumartenauswahlliste:

Acer platanoides „Globosum“	Kugelahorn
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Carpinus betulus „Fastigiata“	Säulenhainbuche
Crataegus „Carrierei“	Apfeldorn
Crataegus laevigata „Pauls´s Scarlet“	Rotdorn
Malus hybr. In Sorten	Zierapfel
Prunus „Accolade“	Zierkirsche
Pyrus calleryana „Chanticleer“	Stadtbirne
Robinia pseudoacacia „Umbraculifera“	Kugelakazie

sowie hochstämmige Obstbäume in regionaltypischen Sorten

#### 5.2.2 Dachbegrünung für Garagen, Carports und Nebenanlagen

Flachdächer und Dächer von Garagen, Carports und anderen Nebenanlagen sind fachgerecht extensiv zu begrünen sowie nachhaltig und fachgerecht zu unterhalten.

#### 5.2.3 Fassadenbegrünung

Geschlossene Fassadenflächen über 25 m<sup>2</sup> ohne Fenster- oder anderweitige Gliederungselemente sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.

#### 5.2.4 Pflanzennegativliste

Zur Gewährleistung eines harmonischen und landschaftstypischen Straßen- und Ortsbilds sind Schnitthecken aus fremdländischen Koniferen wie z.B. Thuja unzulässig.

#### 5.2.5 Zeitliche Fristbindung

Die Pflanzmaßnahmen sind bis spätestens zum 15. April des Jahres abzuschließen, das dem Jahr folgt, in dem die Außenfassade fertiggestellt wurde.

### 5.3 Verkehrsflächen in öffentlichen Grünzügen

Die öffentlichen Fuß- und Radwege in den Grünzügen sind mit einer mit Großpflaster eingefassten Asphaltdecke für Pflegefahrzeuge befahrbar auszubauen.

Die Wegebreite im Hauptgrünzug beträgt:	mind. 300 cm
Die Wegebreite für die übrigen Wege beträgt:	mind. 200 cm

### 5.4 Private Stellplätze und Garagenzufahrten

Die privaten offenen Stellplätze sowie Garagen- und Carportzufahrten sind fachgerecht mit sicherfähigen Belägen auszuführen. Der Abflussbeiwert des Belags darf max. 0,5 betragen.

### 5.5 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Ausgleichsflächen

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung erfolgt nach dem „Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (vgl. Begründung zur Grünordnung).

Der ermittelte naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt durch Abbuchung einer Fläche von 2,470 ha aus dem gemeindlichen Ökokonto "Brunnlohgraben" gemäß dem Ausgleichsflächenmaßnahmenplan "Renaturierung des Brunnlohgrabens mit Übergangsstrukturen zum naturnahen Waldrand mit naturnahem Waldumbau".



## 6. HINWEISE

- Die Stellplätze sind nach der Satzung über den Stellplatzbedarf für den Wohnungs- und Eigenheimbau (Stellplatzbedarfssatzung) des Marktes Cadolzburg nachzuweisen.
- Soweit Grundstücke nicht unmittelbar an Straßen angrenzen, die von Müllfahrzeugen angefahren werden, sind die Mülltonnen aus diesen Grundstücken zur Leerung an den anfahrbaren Straßen aufzustellen.
- Versorgungs- und Hausanschlußleitungen dürfen nicht überbaut werden. Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen der N-Ergie AG, der infra Fürth oder sonstiger Ver- oder Entsorgungsträger ist nach dem DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" ein Abstand von mind. 2.50 m einzuhalten.
- Eine Überbauung von Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG ist nicht zulässig. Bei Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten. Die Kosten für im Näherungsbereich zu bestehenden Kabel- und Rohranlagen evtl. erforderlich werdende Schutzmaßnahmen sind vom Veranlasser der Baumpflanzung zu tragen.
- Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmassnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.
- Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss mit archäologischen Funden gerechnet werden. Diese unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes. Alle Beobachtungen und Funde (u.a. Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder direkt dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.
- Im Interesse des Umweltschutzes empfiehlt der Markt Cadolzburg die Errichtung von Zisternen zur Regenwassernutzung sowie von solarthermischen und photovoltaischen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

Cadolzburg, .....

MARKT CADOLZBURG

O b s t

1. Bürgermeister

Bearbeitungsvermerke (nicht drucken)

12.10.11	1. Rohfassung (Kopie von Satzung 1. BA, an 2. BA angepasst)
30.10.11	Ergebnisse Bespr. m. Hr. Bloß 20.10 eingearbeitet (zusätzl. Haustypen, Festsetzungen zu Dachformen u. -neigungen, Gebäudehöhen, entsprechende zusätzl. Skizzen etc.
01.11.11	Ergebnisse Bespr. m. Hr. Bloß 30.10. eingearbeitet Kopie als pdf an MC/Frau Kress, Hr. Ellinger u. DSK / Herrn Günter
06.11.11	Korrektur Pkt. 4.4 (senkrechte Lattung) gem. Hinweis DSK Hr. Wankel
07.11.11	Abschnitt 5 / Grünplanung überarb. Fassung von Arch. Ellinger eingefügt
02.12.11	Verweise auf BayBO und Text-Abschnittsnummern korrigiert gem. mail v. Hr. Wankel
09.01.12	4.3 Festsetzung bezügl. Garagen und Abstandsflächen rausgenommen; bei "Garagen" immer auch "Carports" ergänzt
18.01.12	Änderungen gem. Rücksprache m. Fr. Kreß: 3.1 Tabelle: zu den Dachformen WA-Nummern eingefügt Nebengebäude > Nebenanlagen Rechtschreibfehler korrigiert
21.01.12	3.2 Satz bezügl. Garagen an seitlichen Grundstücksgrenzen rausgenommen; Änderungsstände der Rechtsgrundlagen geprüft und z.T. aktualisiert
25.01.12	Hinweise / Bahngeräusche: Verweis auf Gutachten (keine Maßnahmen) rausgenommen
27.03.12	Änd./Ergänzungen aus Bürger-/Behördenbeteiligung und Bespr. 15.03.12: - 4.5 geräuschkindernder Fahrbelag, Lärmschutzgrundrisse usw. - 5.1.3 Kinderspielplätze > Angaben zu Altersstufen rausgenommen - 5.3 Wegebreiten > Mindestbreiten
22.04.12	Pkt. 1 Fl.Nr. 1168/20 herausgenommen (ehem. Versorgungsfläche bei Waldsiedl.) Pkt. 5.5 Fläche Ausgleichsmassn. aktualisiert (jetzt 2,470 ha gem. Berechnung Eingriffsregelung / AB Ellinger Stand 30.03.12