

5 Planinhalte

Die unter Punkt 1 genannten Planungsziele werden v.a. über die Festsetzungen zu Nutzungsart und -maß, der überbaubaren Grundstücksfläche und Bauweise definiert.

5.1 Art der Nutzung

Als Nutzungsart wird für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) gemäß FNP festgesetzt.

Zugelassen werden dabei entsprechend § 4 BauNVO Nutzungen für Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitlich und sportliche Zwecke
Folgende Nutzungen werden für unzulässig erklärt:

- Tankstellen

Begründet werden diese Nutzungsausschlüsse aufgrund der Tatsache, dass diese Nutzungen keine geeignete Entwicklung in diesem Siedlungsbereich darstellen. Zudem befindet sich unweit eine vorhandene Tankstelle.

5.2 Maß der Nutzung, überbaubaren Grundstücksfläche, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung wird individuell als Grundfläche (GR) sowie offener Bauweise festgesetzt.

Die Höhenentwicklung der geplanten Bebauung mit 2 Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss orientiert sich an der umliegenden Bebauung und wird mit maximaler Wandhöhe 7,5 m festgesetzt, sowie einem Satteldach mit 40-45° Dachneigung.

Festsetzungen zur Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB):

(1) Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

(2) Dort, wo im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes keine EFH festgesetzt ist, wird die EFH durch die Höhe der Straßenoberkante bestimmt. Bezugspunkt für die zulässige EFH ist die Straßenoberkante (Mitte Straße) zuzüglich 20 cm gemessen in der Mitte des Gebäudes.

(3) Die EFH kann um 30 cm über- bzw. unterschritten werden.

Die Definition der Wandhöhe bemisst sich dabei von der FOK-Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Das Maß der baulichen Nutzung wird definiert über die maximal überbaubare Grundfläche sowie über maximal zulässige Wandhöhen und Dachneigungen. Grundlage hierfür ist der architektonische Vorentwurf für die Gebäude. Da dieser sich jedoch noch grundsätzlich ändern kann, wurden die städtebaulichen Kennzahlen mit einem Puffer versehen.

Die Festsetzung einer absoluten Grundfläche ist im Vergleich zu einer Grundflächenzahl für Außenstehende am besten nachzuvollziehen.

Die Festsetzung einer Zahl der Vollgeschoße ist nicht erforderlich, da die Höhenentwicklung über die festgesetzten Wandhöhen eindeutiger definiert wird.

Die zulässige Grundfläche (GR) darf um mehr als 50 % mit den in § 19 Abs. 4 BauNVO definierten Anlagen (Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen und unterirdische Anlagen) überschritten werden, wenn geringfügige Auswirkungen auf die natürlichen Funktionen des

Bodens zu erwarten sind, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,8 bei erforderlichen Tiefgaragen sowie deren Zufahrten.

Garagen, Carports und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sollen entlang der Straße ausgebildet werden. Stellplätze, Zufahrten und andere befestigte Flächen werden auf die zulässige Grundfläche nicht angerechnet, wenn sie mit wasserdurchlässigen Belägen (mind. 30 % Versickerungsfähigkeit) oder Schotterrasen ausgeführt werden.

Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 16 Abs.5 BauNVO sind Tiefgaragen und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig, soweit sie dem Stellplatznachweis auf dem Grundstück dienen. Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschossfläche um die Fläche notwendiger Garagen unter der Geländeoberfläche erhöht werden.

Nebenanlagen

Mobilfunkanlagen als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

5.3 Bauliche Gestaltung

Gebäudegestaltung

Die Haustypen werden durch Wandhöhe und Dachneigung in Verbindung mit offener Bauweise geregelt.

Zur Wahrung des dörflichen Erscheinungsbildes sollen sich Fassaden und Bauteile sowie der Garagen und Nebenanlagen an einer ortsbildtypischen Farb- und Materialwahl orientieren und eine möglichst einfache klare Kubatur aufweisen. Reflektierende Oberflächen, grelle ortsbilduntypische Farben und Materialien sollen vermieden werden. Es werden rechteckige Grundrisse möglichst ohne Zwerch-/ und Kreuzgiebel- und Erkerbildungen angestrebt. Eine moderne Interpretation traditioneller lokaler Bauformen (z.B. Trauf/Giebelschrot) ist durchaus erwünscht.

Dachgestaltung

Es werden die Firstrichtungen und Satteldächer mit rötlicher Dacheindeckung vorgegeben. Um die harmonische Dachlandschaften zu sichern und gleichzeitig Wohnnutzung im Dachgeschoss zu ermöglichen, sind als gestalterische Mindestanforderungen Regelungen zu Dachaufbauten (Begrenzung der Gauben maximal 1/3 der Dachfläche) getroffen.

Neben der Nutzung der Dachgeschosse und ihrer notwendigen Belichtung ist gleichzeitig die Nutzung von erneuerbaren Energien wünschenswert. Solar- und Photovoltaikanlagen sind als zusammenhängende, rechteckige und geschlossene Fläche auszubilden.

Für Garagen- und Nebengebäude sind nur Flachdächer oder flach geneigte Dächer zulässig, die ab 15 m² Grundfläche extensiv zu begrünen sind.

5.4 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung übernehmen die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Freisingerstrasse, Rudlfingerstraße und die Straße „am Bachwinkel“.

Abweichend von der Stellplatzsatzung der Gemeinde wird folgender Stellplatzschlüssel festgesetzt:
Stellplatzbedarf für Kfz:

Für Wohneinheiten bis 40 m² : 1 Stpl.

Für Wohneinheiten bis 80 m² : 2 Stpl.

Für Wohneinheiten ab 81 m² : 3 Stpl.

Die Stellplätze und Garagen sind oberirdisch auf dem Grundstück gemäss Planzeichnung anzuordnen, für die Gebiete WA 1-8 sind Tiefgaragen zulässig, sofern dies zur Erreichung des

Stellplatzbedarfes erforderlich ist. Die Zu-/und Abfahrten sind an der Rudlfingerstr. bzw „am Bachwinkel“ zu situieren.

Der Stellplatzbedarf für Fahrräder soll sich daran orientieren, es ist pro Nutzungseinheit mindestens ein Fahrradabstellplatz nachzuweisen.

Bei allen Mehrfamilienhäusern ist die Fläche zur bedarfsweisen Nachrüstung eines Rollstuhlabbstellplatzes nach DIN 18025-1 in Nähe eines behindertengerechten Eingangs vorzuhalten.

Für den historischen Stadl wird kein Stellplatzbedarf festgelegt.

Für temporär stattfindende Veranstaltungen mit gemeindlichen Bezug kann der Parkplatz der Gemeindehalle herangezogen werden.

Eine Privatstrasse sorgt für Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten sowie Aufstellmöglichkeiten für die Feuerwehr.

Die Anbindung an den personenbezogenen öffentlichen Nahverkehr erfolgt über den Haltepunkt an der Bahnlinie München – Regensburg und auch über die Buslinie nach Freising. Marzling befindet sich innerhalb des Münchner Verkehrsverbundes MVV.

5.5 Grünordnung

Die Festsetzungen zur Grünordnung haben zum Ziel, mögliche negative Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild zu minimieren bzw. zu kompensieren und die neuen Gebäude in das Gebiet einzubinden. Um eine gute Eingrünung zu erreichen sind alle nicht bebauten Flächen zu bepflanzen und durch Ansaat zu begrünen, soweit sie nicht als Lagerfläche und Zufahrt dienen.

Die Flächen sind im Wuchs zu fördern, artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Alle Pflanzungen haben den festgesetzten Güteanforderungen zu entsprechen. Dadurch wird eine rasche und nachhaltige Begrünung gewährleistet. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind entsprechend den Güteanforderungen nachzupflanzen. Die Auswahl möglicher Bäume/Sträucher ist den Pflanzlisten unter Hinweise zu entnehmen.

Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen, um die natürliche Bodenstruktur weitgehend zu erhalten und eine möglichst hohe Versickerung, Verdunstung und Grundwasserneubildung zu gewährleisten.

Im Zentrum des Bebauungsplans soll eine Obstwiese angelegt werden. Die Obstwiese ist ein naturnahes Element innerhalb des durch Siedlungsflächen geprägten Ortsbereiches. Die Baumstandorte in der Planzeichnung sind Vorschläge. Eine lockere Anordnung unterstützt jedoch die Naturnähe der Obstwiese.

Zur Durchgrünung des Wohngebietes sind Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen. Zum einen sind diese durch die Vorgabe von festgesetzten Standorten (insgesamt 16 Einzelbäume) entlang der Haupterschließungsstraßen im Bereich der Stellplätze und Garagen/Carports vorgesehen. Die Baumpflanzungen dienen so der Eingrünung und Gliederung des Baugebiets und der Betonung wichtiger Beziehungen und Funktionen an geeigneter Stelle. Zwei Standorte sind im Bereich des Baumraums 9 festgesetzt. Hier soll gezielt das Zentrum des Wohngebietes mit dem historischen Stadel betont werden und ein eingegrünter zentraler Treffpunkt geschaffen werden.

Bei der Anordnung der durch Planzeichen als „zu pflanzen“ festgesetzten Bäume sind Abweichungen bis zu 2,50 m in jede Richtung gegenüber der Planzeichnung zulässig, z. B. für den Fall, dass vorhandene unterirdische Leitungen oder andere technische Gründe dies bei der Ausführung erfordern bzw. um unbeabsichtigte Härten zu vermeiden. Innerhalb des Wohngebietes sind weitere Baumpflanzungen (insgesamt 35 Einzelbäume) vorgesehen.

Bei Anpflanzung der Bäume soll darauf geachtet werden, dass der Boden bis in eine Tiefe von mindestens 1,0 m gelockert und Leitungen im Umkreis von 1,0 m zum Baumstandort mindestens 1,2 m tief in einem Schutzrohr zu führen sind, um den Baum im Wuchs zu fördern bzw. Beschädigungen im Wurzelbereich zu vermeiden.

Strauchpflanzungen, die die private Grünflächennutzung (Terrassenbereiche) von der öffentlichen Grünflächennutzung (Obstwiese, Kinderspielplatz) trennen, sind als freiwachsende Sträucher zu

pflanzen. Damit soll wiederum ein naturnahes Aussehen des Wohngebietes erreicht werden. Die Garagen/Carports sind zur Einbindung in die Umgebung durch z.B. Kletterpflanzen oder Strauchpflanzungen einzugrünen. Für Baumstandorte auf Tiefgaragen sind ausreichende Bodenaufbaudicken zu gewährleisten, um ein gesundes Wachstum der Gehölze zu ermöglichen.

5.6 Immissionsschutz

Decken und Wände im überbauten Teil der Tiefgaragenrampen sind bis auf eine Tiefe von 6 m schallabsorbierend auszukleiden.(= 0,7 bei 500Hz)

Es ist nur die Errichtung solcher Luft-Wärmepumpen bzw. Blockheizkraftanlagen zulässig, deren ins freie abgestrahlte Schallleistung 50 dB(A) nicht überschreitet.

Für den baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 ist der Entwurfsverfasser verantwortlich.

Die Fenster müssen den Anforderungen der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ (neueste Ausgabe) erfüllen. Die erforderliche Schallschutzklasse ergibt sich aus den o.g. Nachweisen der Luftschalldämmung von Außenbauteilen.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls Schutzmassnahmen vorzusehen.

Es wird empfohlen den Bauantragsunterlagen eine schalltechnische Untersuchung auf Grundlage der jeweils gültigen Regelwerke beizulegen, aus der die Lärmbelastungen aus Schienen- und Straßenverkehrslärm hervorgeht. Sollten die zulässigen Immissionsrichtwerte überschritten werden, sind die zu ihrer Einhaltung erforderlichen Schallschutzmaßnahmen in der Untersuchung aufzuzeigen.

5.7 Klima- und Umweltbelange

Die Bebauung der Grundstücke im planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) ist bereits heute (ohne Bebauungsplan) zulässig. Das vorhandene Baurecht wird durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung geordnet und gesteuert. Die Anwendung der Ausgleichsregelung entfällt.

Die unbebauten Flächen sind im Sinne des Boden- und Klimaschutzes zu begrünen und Fahrflächen wasserdurchlässig auszubilden. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird ermöglicht.

Grundsätzlich sind Verursacher von Eingriffen verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigung von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Um die Durchgängigkeit des Gebietes für bodengebundene Lebewesen, z.B. Kleinsäuger, sicher zu stellen, sind Einfriedungen ausschließlich in sockelloser Bauweise zulässig.

Um eine möglichst hohe Versickerung bzw. Verdunstung von Niederschlagswasser zu gewährleisten, sind befestigte Flächen wie Gehwege, Terrassen, Stellplätze und Garagenzufahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belagsarten zulässig.

Bei der Umsetzung der Planung in konkrete Bauvorhaben sind die artenschutzrechtlichen Vorschriften zu beachten, Verbotstatbestände sind zu unterlassen.

Die Entfernung von Gehölzbeständen ist nur zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres (d.h.außerhalb der Brutzeiten) zulässig.

Bei der Verwendung von Glaselementen sind Vorkehrungen zur Vermeidung von Vogelschlag zu treffen. Ein Leitfaden zum Thema „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht „ ist im Internet abrufbar (http://www.vogelglas.info/public/voegel_glas_licht_2012.pdf)

Folgende Hinweise zu Beleuchtungsanlagen der unteren Naturschutzbehörde Freising sollten beachtet werden:

- Wahl des Standortes der Beleuchtungsanlagen so, dass empfindliche Biotopen durch die Reichweite des Lichte nicht betroffen werden

- Minimierung der eingesetzten Lichtmenge soweit wie möglich, sowohl von der Anzahl der Lampen als auch von der Leistung (Wattzahl) der einzelnen Lampen
 - Leuchtgehäuse sollten das Licht nur in die tatsächlich gewünschte Richtung abstrahlen. Zur Minimierung der lateralen Reichweite sollten Leuchten möglichst niedrig installiert werden.
 - Auf die flächenhafte Ausleuchtung der Fassaden sollte ganz verzichtet werden. Lichtdurchstrahle Glasbauten sollten mit Abdunklungseinrichtungen (UV-filterndes Glas) versehen werden. Insektenfreundliche Außenbeleuchtungen mit UV-armen Lichtspektrern (Natriumdampflampen) sollten in der Regel gegenüber allen anderen Lampentypen bevorzugt verwendet werden.
 - Außenleuchten müssen insektendicht schließen (ohne Kühlschlitze o.ä.)
 - Der Betrieb von Beleuchtungsanlagen sollte nur zu den unbedingt erforderlichen Zeiten erfolgen, sowohl durch jahreszeitliche als auch tageszeitlichen (Nächtliche) Schalttechnik. Außerdem sollte darauf geachtet werden, dass nächtliche Beleuchtungsintervalle eingerichtet werden.
- Ziel: Minimierung der Fernwirkung der Beleuchtungsanlagen und damit Minimierung der potentiellen Beeinträchtigung nachtaktiver Arten durch Lichtimmissionen während der Nachtstunden.

5.8 Bodenschutz

Laut Altlastenkataster des Landkreises sind im Plangebiet keine Flächen gekennzeichnet, für die der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung konkretisiert ist. Eine Befragung der Grundstückseigentümer hat keine Ergebnisse bezüglich Altlasten geliefert. Da mit der geplanten Wohnbebauung eine höherwertigere Nutzung als bisher geplant ist, sind die Maßnahme- und Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete einzuhalten. Vom Bauherrn ist im Rahmen der Baugenehmigung der Boden zu erkunden. Sollten gefahrenverdächtige Stoffe und Flächen mit Belastungen bekannt werden, ist das weitere Vorgehen mit Unteren Abfall- / Bodenschutzbehörde abzustimmen.

5.9 Technische Erschließung

Die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind an die vorhandenen öffentlichen Anlagen der Gemeinde Marzling anzuschließen.

Die Gasversorgung kann durch die Stadtwerke Freising erfolgen, welche bereits eine Erdgasleitung betreibt und diese zum Plangebiet erweitern kann.

Die Stromversorgung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Überlandwerke Erding sichergestellt. Die Transformatorenstation ist nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch die jeweiligen vom Landratsamt Freising beauftragten Unternehmer. Gemäß Abfallwirtschaftssatzung (AbfWS) des Landkreises Freising besteht ein Anschlusszwang an die öffentliche Müllentsorgung.

Das Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück durch geeignete Versickerungsanlagen zu entsorgen. Auf die Veröffentlichung des Landesamtes für Umwelt „Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ wird verwiesen.

Der Löschwasserbedarf ist für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach dem DVGW-Arbeitsblatt W405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ für eine Löschzeit von 2 Std. zu ermitteln. Der Löschbereich erfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt.

Die Löschwasserversorgung im Plangeltungsgebiet ist durch mehrere Hauptleitungen mit einer Durchflussmenge von 48 – 96 m³/h und mit mehreren Entnahmestellen (Hydranten) für mindestens zwei Stunden gesichert.

Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich den jeweiligen Bauherren. Es ist von den einzelnen Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt zu treffen sind und das Gebäude gegen auftretendes Grund- oder Hangschichtenwasser zu sichern und wasserdicht auszubilden ist. Sollte wider Erwarten Grundwasser aufgeschlossen werden, ist das Landratsamt Freising zu benachrichtigen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten. Falls Stoffe in den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht werden (z.B. Kellerausbau) oder das Grundwasser aufgestaut bzw. umgeleitet wird (z.B. Bauwasserhaltung), ist dies dem Landratsamt Freising mitzuteilen, um ggf. wasserrechtliche Verfahren einzuleiten.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

Telekommunikation

Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe der Anlagen der Deutsche Telekom AG,
Netzproduktion GmbH TI NL Süd/ PTI 22
Siemensstraße 20
84030 Landshut

ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort, so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Beginn, schriftlich angezeigt werden.

Es wird sichergestellt, dass für den Ausbau der Telekommunikationsleitungen eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der Straßen und Wege möglich ist. Auf Privatwegen ist ggf. ein entsprechendes Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH festzulegen.

Eine Entscheidung ob und in welchem Umfang Leitungstrassen erforderlich werden erfolgt im Zuge der detaillierten Erschließungsplanung.

5.10 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Alle Beobachtungen und Funde (auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben aus Keramik oder Glas und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Planfertiger:
Marzling, den 06.04.2017.


.....
(Architekt Udo Hartl)

Marzling, den 25.04.2017

.....
(Landschaftsarchitekt Dietmar Narr)


Gemeinde: Marzling, den 25.04.2017

.....
(Dieter Werner, Erster Bürgermeister)



Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
GO	Gemeindeordnung des Freistaates Bayern
BayNatSchG	Bayerisches Naturschutzgesetz
DSchG	Denkmalschutzgesetz
1. BImSchV	1. Bundesimmissionsschutzverordnung
22. BImSchV	22. Bundesimmissionsschutzverordnung (Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft)
15. BImSchV	16. Bundesimmissionsschutzverordnung (Verkehrslärmschutzverordnung)
EEWärmeG	Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz
FNP	Flächennutzungsplan
LSP	Landschaftsplan
BP	Bebauungsplan
Fl. Nrn.	Flur-Nummern
GRZ	Grundflächenzahl
GR	Grundfläch
ha	Hektar
m	Meter
LEP	Landesentwicklungsprogramm
WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
m ü. NN Meter	über Normal Null (Höhenfestlegungen)
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
TA Luft	Technische Anleitung zur Reinhaltung von Luft
DIN 18005	Deutsche Industrienorm Schallschutz im Städtebau
DIN 4109	Deutsche Industrienorm Schallschutz im Hochbau
EH Einzelhaus	(Einfamilienhaus)
HG Hausgruppe	(bestehend aus Reihenhäusern RH oder Atriumhäusern AH)
MFH	Mehrfamilienhaus (Geschosswohnungsbau)
TH	Traufhöhe = Attika (Dachabschluss eines Flachdaches)
FFB	Fertigfußboden
EG	Erdgeschoss
OG	Obergeschoss
FD	Flachdach
SD	Satteldach
DN	Dachneigung
Baufenster	Fläche innerhalb der umrandeten Baugrenze (blau)
i.d.F.	in der Fassung
gem.	gemäß
i.d.R.	in der Regel
z.B.	zum Beispiel
bzgl.	bezüglich

Grundstücksvermessung Bestandsvermessung – Bestandsplan:
Sonntag Geoconsult
Johann-Michael-Fischer-Str. 10
86911 Dießen am Ammersee

Kanalplan: Ing.Büro Dolic, Marzling