
**Stadt Beilngries
Landkreis Eichstätt**

**4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Am
Wasserturm“**

Begründung nach § 2a BauGB

1. Bürgermeister der Stadt Beilngries


.....
Helmut Schloderer

Planverfasser:

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

.....
Ulrich von Spiessen

Stand: Vorentwurf vom 20.02.2019
Entwurf vom 16.05.2019
Überarbeiteter Entwurf vom 18.06.2020
Satzungsbeschluss vom 10.02.2021 in der Fassung vom 18.06.2020

**WOLFGANG
WEINZIERL
LANDSCHAFTS-
ARCHITEKTEN**

Wolfgang Weinzierl
Landschaftsarchitekten GmbH
Parkstraße 10
85051 Ingolstadt

Tel. 0841 96641-0
Fax 0841 96641-25
info@weinzierl-la.de
www.weinzierl-la.de

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|---|-----------|
| A | Begründung | 2 |
| 1. | Verfahren | 2 |
| 2 | Lage, Beschaffenheit | 2 |
| 2.1 | Lage des Plangebiets..... | 2 |
| 2.2 | Beschaffenheit der Grundstücke | 3 |
| 3 | Bodenordnende Maßnahmen | 3 |
| 4. | Ziele der Raumordnung und Landesplanung | 3 |
| 4.1 | Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) | 5 |
| 4.2 | Regionalplan Ingolstadt (Region 10) | 5 |
| 5. | Ziele, Zwecke und Auswirkung der Planung | 6 |
| 5.1 | Anlass der Planung und Standortwahl | 6 |
| 5.2 | Bedarfsanalyse | 6 |
| 5.3 | Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauliche Ordnung..... | 6 |
| 5.4 | Grünordnung..... | 7 |
| 5.5 | Wesentliche Auswirkungen der Planung | 7 |
| 6. | Erschließung | 8 |
| 6.1 | Straßen und Wege | 8 |
| 6.2 | Wasserversorgung und Abwasserentsorgung | 8 |
| 6.3 | Entwässerung | 8 |
| 6.4 | Energieversorgung..... | 8 |
| 6.4 | Abfallentsorgung | 8 |
| 7. | Umwelt- und naturschutzfachliche Belange | 8 |
| 8. | Immissionsschutz | 9 |
| 9. | Altlasten..... | 9 |
| 10. | Denkmalpflege | 9 |
| 11. | Flächenbilanz | 10 |

A Begründung

1. Verfahren

Der Stadtrat der Stadt Beilngries hat in der Sitzung vom 14.06.2018 für den Stadtteil Grampersdorf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss zur 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ gefasst. Die Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird im Parallelverfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des gesamten Ortsteils von Grampersdorf durchgeführt.

Größe des Änderungsbereiches: 34.783 m² (3,5 ha)

2 Lage, Beschaffenheit

2.1 Lage des Plangebiets

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ liegt im südlichen Randbereich von Grampersdorf und schließt an das im ersten Bauabschnitt bereits teilweise bebaute Gebiet an. Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke mit der Fl. Nrn.: 206, 207, 207/10, 207/11, 207/13, 211, 211/32, 211/34 und 211/36 der Gemarkung Grampersdorf.

Im Westen und Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Osten wurde zur Lärmabschirmung gegenüber der Staatsstraße St 2229 ein Lärmschutzwall aufgefüllt. Nach Norden schließt das Dorfgebiet von Grampersdorf an. Die bereits bebauten Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind im Flächennutzungsplan als Wohnbauland ausgewiesen.

Das Gelände ist weitgehend eben.

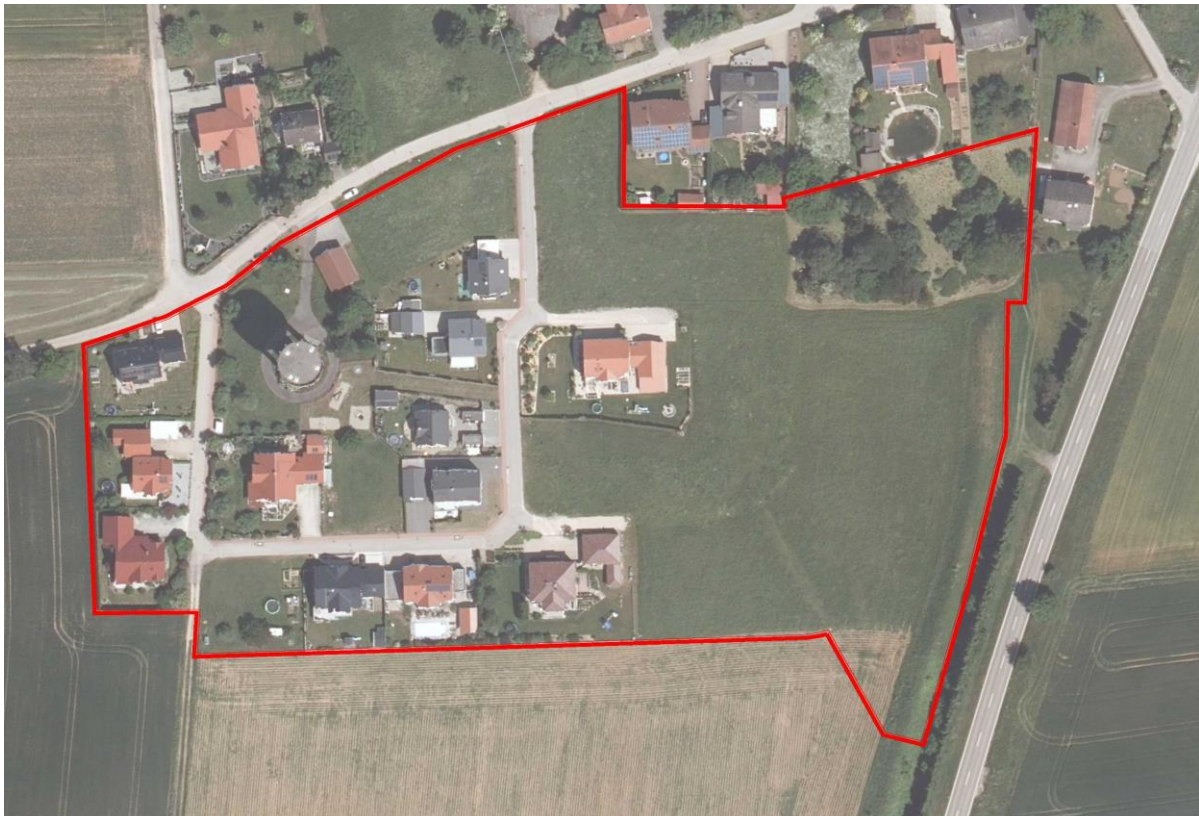


Abbildung 1: Luftbild Lageplan des Geltungsbereiches

2.2 Beschaffenheit der Grundstücke

Der größte Teil des Geltungsbereichs ist als Allgemeines Wohngebiet im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die Randbereiche des Geltungsbereichs sind im Flächennutzungsplan als Ortsrandeingrünung ausgewiesen. Die Fläche, die den Wasserturm umgibt ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Im Parallelverfahren werden mit der Änderung des Bebauungsplanes mit der 29. Flächennutzungsplanänderung verschiedene Anpassungen im Ortsteil Grampersdorf an die aktuelle Nutzung vorgenommen.

Die mit der Erweiterung neu hinzugekommene Fläche mit der Fl. Nr.: 206 ist derzeit ein Obstgarten mit Grünlandnutzung.

3 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht notwendig.

4. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Stadt Beilngries liegt im Altmühltal im östlichen Landkreis Eichstätt. Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) und der Strukturkarte des Regionalplans Ingolstadt liegt das Gemeindegebiet von Beilngries am nordöstlichen Rand der Region 10. Beilngries ist demnach als mögliches Mittelzentrum, als bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort ausgewiesen, vgl. nachfolgende Abbildung aus dem Regionalplan.

Karte 1 Raumstruktur

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

keine Darstellung

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Unterzentrum
- Doppelort
- Kleinzentrum
- Siedlungsschwerpunkt

c) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Mögliches Mittelzentrum
- △ bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort
- Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung
- Grenze der Region

Regionalplan Ingolstadt Planungsverband Region Ingolstadt

Ingolstadt, den 16.05.2013

gez.
Martin Wolf
Landrat
Verbandsvorsitzender

Verdichtungsraum

- Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum
- Äußere Verdichtungszone

Ländlicher Raum

- Allgemeiner ländlicher Raum
- Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume
- Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll

Bearbeiter: Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt

Kartographie: Kartierung von Oberbayern, Sachgebiet 24.1
Stand: 29.07.2011

Herausgeber: Planungsverband Region Ingolstadt

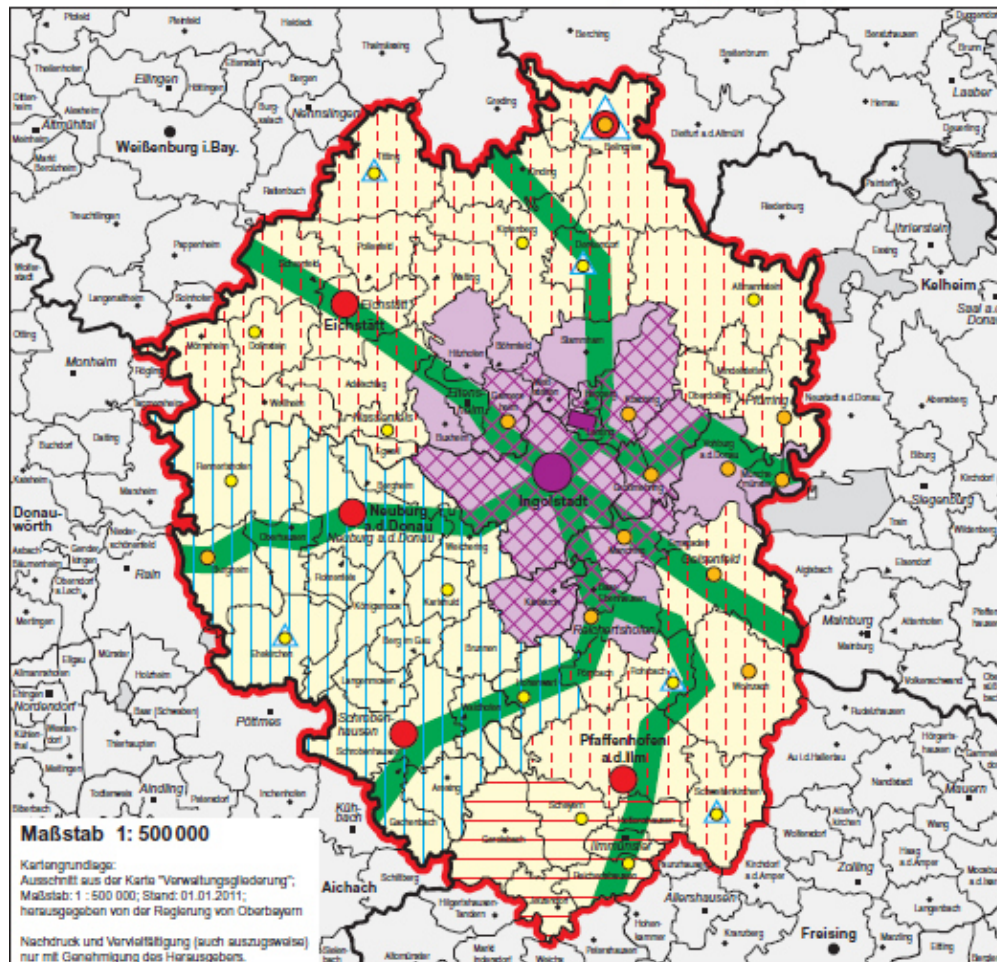


Abbildung 2: Strukturkarte Regionalplan Region Ingolstadt

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013)

Bezüglich der nachhaltigen Siedlungsentwicklung gibt das LEP 2013 in seinen Zielen und Grundsätzen vor:

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur soll vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

4.2 Regionalplan Ingolstadt (Region 10)

Laut Regionalplan Ingolstadt (Region 10) wird die Stadt Beilngries als mögliches Mittelzentrum eingestuft und soll bevorzugt entwickelt werden.

Im Regionalplan werden folgende, hier relevante Ziele und Grundsätze für die Entwicklung formuliert.

Den zentralen Orten kommt abhängig von ihrer Einstufung die wichtige Aufgabe zu, die Einrichtungen bereitzustellen oder ihre Bereitstellung zu ermöglichen, die für die Versorgung der Bewohner ihres zentralörtlichen Verflechtungsbereiches notwendig sind. Um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Region zu ermöglichen, ist deshalb die Gewährleistung einer dauerhaften Versorgung der Bevölkerung mit notwendigen sozialen, erzieherischen, schulischen und beruflichen Einrichtungen in ausreichendem Umfang der Vorzug gegenüber Auslastungserfordernissen auch bei sinkender Bevölkerungszahl einzuräumen.

BIII Siedlungswesen

1.1 (G) Zum Erhalt der dynamischen Entwicklung der Region ist es von besonderer Bedeutung, ausreichend Flächen für eine [...] wohnbauliche Siedlungstätigkeit bereitzustellen.

1.2 (Z) Eine Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen.

1.3 (G) Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden.

Ausreichende Freiflächen und Trenngrüns zwischen Siedlungseinheiten sollen erhalten bleiben.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird das bestehende Siedlungsgebiet nach Süden hin erweitert.

1.5 (Z) Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden.

5. Ziele, Zwecke und Auswirkung der Planung

5.1 Anlass der Planung und Standortwahl

Mit der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ werden Festsetzungen zur Berücksichtigung der gemeindlichen Wasserleitung zum Wasserturm, Anpassungen bei den Festsetzungen an zwischenzeitlich erfolgte Ansprüche an die Bauformen sowie die Einbeziehung des angrenzenden Grundstücks mit der Fl. Nr.: 206 Wohnraum getroffen.

Mit der 29. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren sollen diese Ziele neben anderen zwischenzeitlich erfolgten Nutzungsänderungen an die aktuelle Situation angepasst werden.

5.2 Bedarfsanalyse

Das Bayerische Landesamt für Statistik hat für den Landkreis Eichstätt für den Zeitraum zwischen 2014 und 2034 einen Bevölkerungszuwachs von 7,5 Prozent oder mehr prognostiziert¹. Davon ist auch die Stadt Beilngries betroffen, so dass Wohnbauflächen zu Verfügung gestellt werden und der langfristigen Planung durch die vorbereitende Bauleitplanung nachgekommen werden soll. Der prognostizierte Bevölkerungszuwachs ist auf die wirtschaftlich starke Region um Ingolstadt zurückzuführen und die damit verbundene positive Wanderungsbewegung in die Region. Mit einer prognostizierten jährlichen Wachstumsrate der Bruttowertschöpfung von 2,1 bis 3,2 Prozent des Landkreises Eichstätt zwischen 2010 und 2030² stellt sich der Landkreis Eichstätt weiterhin als attraktiver Wohnstandort dar. Wesentlichen Anteil daran hat die regional bedeutsame Kraftfahrzeugbranche.

5.3 Art und Maß der baulichen Nutzung / Bauliche Ordnung

Die Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden nach Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nebenanlagen nach §14 BauNVO zulässig. Die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude wird auf 2 begrenzt. Eine Bebauung ist in Form von Einzel- und Doppelhäusern zugelassen. Die Einschränkungen erfolgen um dem dörflichen Charakter von Gampersdorf zu entsprechen.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Höchstmaß (§ 19 BauNVO) festgesetzt. Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 0,8 festgesetzt. Im gesamten Allgemeinen Wohngebiet sind die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO zu beachten.

Im Allgemeinen Wohngebiet wird als Höchstmaß zwei Vollgeschosse (E+I) festgesetzt. Aufenthaltsräume im Dachgeschoss sind gemäß § 20 BauNVO zulässig und werden einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume bei der Berechnung der Geschossflächenzahl nicht hinzugezogen. Bei einem Erdgeschoss plus Dachgeschoss (E+D) darf das Dachgeschoss als Vollgeschoss ausgebaut werden. Als Dachform wird das Satteldach, Walmdach (einschließlich Zeltdach), Pultdach sowie Satteldächer, bei denen die Dachflächen in der Vertikalen gegeneinander versetzt sind, zugelassen. Die Dachneigung wird beim Sattel-, Pultdach

¹ Vgl. Bayrisches Landesamt für Statistik 2016: Demographie-Spiegel für Bayern - Berechnungen für die Große Kreisstadt Eichstätt bis 2034, Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 547, München.

² Biermann, et al (2013): Prognose der wirtschaftlichen Entwicklung bis 2030 in Bayern und Deutschland. Hamburgisches WeltWirtschaftsinstitut (HWWI), Hamburg.

und Satteldach mit vertikal versetzten Dachflächen mit 10-38° festgesetzt. Beim Pultdach wird eine Dachneigung von 10-20° zugelassen. Die Wandhöhe wird 6,50 m festgesetzt, Bezugspunkt dafür ist jeweils die Straßenhinterkante mittig vor dem Gebäude.

Durch die festgesetzten Baugrenzen sind die für bauliche Anlagen zulässigen Bereiche festgelegt. Nebenanlagen und Garagen sind als Grenzbebauung innerhalb der Baugrenzen gemäß Art. 6 BayBO zulässig. Für die Errichtung der erforderlichen Stellplätze wird auf die Satzung der Stadt Beilngries über die Zahl, die Errichtung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen in der derzeit gültigen Fassung verwiesen. Diese dürfen zwar auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, jedoch nicht in der 3 m breiten Vorgartenzone. Vor Garagen und Carports ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten. Im Bereich der Fl.-Nr. 207/8 und 207/9 der Gemarkung Grampersdorf, jeweils an der nördlichen Grundstücksseite, kann auf Grund des vorhandenen Grünstreifens der erforderliche Stauraum bis auf ein Mindestmaß von 3 m unterschritten werden.

Zusätzlich dürfen Stellplätze nicht auf den Flächen errichtet werden, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belegt sind. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte werden zugunsten der Stadt Beilngries eingerichtet, um eine Zugänglichkeit zum darunter liegenden Kanal sicherzustellen.

Auf der Flurnummer 206 wird im östlichen Bereich eine Fläche für Garagen festgesetzt. Diese dient neben der Unterbringung von Stellplätzen zusätzlich zur Abschirmung von Lärm gegenüber dem Allgemeinen Wohngebiet. Um eine Wirksamkeit dieser Maßnahme sicherzustellen wird hier für die Flurnummer 206 zusätzlich ein bedingtes Baurecht ausgesprochen. Wohngebäude dürfen hier nur errichtet werden, wenn die Fläche für Garagen auf Flurnummer 206 durchgängig nach Osten mit Garagen bebaut ist und somit eine schallabschirmende Wirkung zur Staatsstraße sicherstellt.

Einfriedungen sind straßenseitig bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig. An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind höhere Einfriedungen zulässig.

Die Fläche für Versorgungsanlagen wird mit der Zweckbestimmung Wasser festgesetzt. Ziel ist es, den bestehenden Wasserturm planungsrechtlich zu berücksichtigen. Die von dem Wasserturm abgehende Wasserleitung Richtung Südosten wird planungsrechtlich gesichert. Hierzu wird innerhalb der Wohnbauflächen die Trasse durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Stadt Beilngries festgesetzt.

Die Fläche für den Gemeinbedarf wird mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt. Ziel ist es, das bestehende Feuerwehrhaus auch planungsrechtlich zu sichern.

5.4 Grünordnung

Öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche mittig innerhalb des Planungsgebiets ist mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Er deckt damit den Bedarf an Spielflächen für den Geltungsbereich ab. Die öffentliche Grünfläche im Osten ist als Lärmschutzwall zur Staatsstraße 2229 ausgeführt, um die Wohnflächen gegen den Straßenlärm abzuschirmen.

Private Grünflächen innerhalb der Baugrundstücke als Hausgärten

Im Allgemeinen Wohngebiet sollen die Grundstücksflächen, wenn sie nicht mit Wohngebäuden, Nebenanlagen, Terrassen, Garagen sowie deren Zufahrtswege überbaut sind, begrünt und entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans bepflanzt werden.

5.5 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Insgesamt werden durch die Änderung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Auswirkungen über das bisher bereits zulässige Maß hinaus erwartet. Mit der Einbeziehung des Grundstücks mit der Fl. Nr.: 206 wird ein bisher bestehender Obstgarten als Bauland ausgewiesen. Die sich daraus ergebende Notwendigkeit eines naturschutzrechtlichen

Ausgleichserfordernisses wird nach dem Leitfaden für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im weiteren Verfahren noch ermittelt und durch Festsetzung einer entsprechenden Ausgleichsfläche festgeschrieben.

Innerhalb des Baugebietes wurde die Breite der Erschließungsstraße in Teilbereichen geringfügig erweitert.

6. Erschließung

6.1 Straßen und Wege

An das überregionale Straßennetz ist Grampersdorf durch die Staatsstraße St 2229 sehr gut angebunden. Der Autobahnanschluss an die A9 in Denkendorf liegt in ca. 5 km Entfernung, das Stadtzentrum von Beilngries ist in ca. 10 km Entfernung erreichbar.

Die Erschließung innerhalb des Dorfgebietes erfolgt über die bestehende Straße „Am Wasserturm“. Diese wurde im ursprünglichen Bebauungsplan mit einem Straßenquerschnitt von 5,80 m geplant. Da sich im Bestand des ersten Bauabschnitts dieser Straßenquerschnitt als nicht ausreichend erwiesen hat, wird im östlichen Geltungsbereich der Straßenquerschnitt grundsätzlich auf 6,50 m erweitert, wenn dies möglich ist. Da bereits Grundstücksverkäufe stattgefunden haben und ein Rückkauf nicht in allen Fällen möglich ist, wird im Bereich der Flurnummern 207/10, 207/11 und 207/13 darauf verzichtet. Somit wird hier eine Straßenbreite von 5,80 m verwirklicht.

6.2 Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

Das Baugebiet wird an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

In den bestehenden öffentlichen Straßen befinden sich Trinkwasserleitungen sowie Leitungen von Energie- und Telekommunikationsunternehmen, an die die Grundstücke im 2. Bauabschnitt angeschlossen werden können.

6.3 Entwässerung

Das Baugebiet wird im Trennsystem entwässert, d.h. Schmutz- und Niederschlagswasser erhalten eigene Kanalsystem.

6.4 Energieversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über das örtlich vorhandene Netz. Die notwendigen Maßnahmen werden frühzeitig vor Baubeginn mit den Netzbetreibern geklärt.

6.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung kann über die bestehenden Erschließungsstraßen abgewickelt werden.

7. Umwelt- und naturschutzfachliche Belange

Für die Änderung des Bebauungsplanes „Am Wasserturm“ wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, die als eigenständiger Teil der Begründung den Unterlagen beiliegt.

8. Immissionsschutz

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen insbesondere die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde deshalb die schalltechnische Untersuchung mit der Auftragsnummer 6666.0/2019 – SF des Ingenieurbüro Kottermair GmbH, Altomünster vom 11.04.2019 angefertigt. Darin aufgeführt ist die detaillierte Quantifizierung und Beurteilung der Straßenverkehrslärmimmissionen im Plangebiet auf Grundlage der Anforderungen des § 50 BImSchG für die benachbarte schützenswerte Bebauung hinsichtlich des Schallschutzes. Zur Beurteilung können die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV herangezogen werden. Die Definition der schützenswerten Bebauung richtet sich nach der Konkretisierung im Beiblatt 1 zur DIN 18005. Die notwendigen Schallschutzmaßnahmen sind in der Satzung zum Bebauungsplan ausführlich beschrieben.

Die Berechnungen ergaben für den Straßenverkehrslärm in Teilbereichen des Grundstückes der Fl.-Nr. 206 der St 2229 Überschreitungen der betreffenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Diese sind durch bauliche und/oder passive Schallschutzmaßnahmen in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung zu kompensieren.

Bereits mit der Erschließung des ersten Bauabschnitts des Baugebietes „Am Wasserturm“ wurde der Lärmschutzwall parallel zur St 2229 errichtet. Dieser schirmt das restliche Planungsgebiet vom Verkehrslärm ab.

9. Altlasten

Für die Fläche des Geltungsbereiches sind derzeit keine Altlasten bekannt und auch nicht zu erwarten.

Historische Kampfmittel sind nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten dennoch Altlasten innerhalb des Gebietes erkannt werden, ist das dafür zuständige Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu benachrichtigen.

10. Denkmalpflege

Laut Bayerischen Denkmals-Atlas für Denkmalpflege sind im Geltungsbereich keine Bodendenkmäler vorhanden. Sofern bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage kommen, unterliegen diese der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

11. Flächenbilanz

Flächenermittlung aus digitaler Plangrundlage in CAD:

| | |
|--|-----------------------------|
| Bruttobauland: | 26.318 m ² |
| Fläche für den Gemeinbedarf | 402 m ² |
| Versorgungsfläche | 1.742 m ² |
| Öffentliche Grünfläche inkl. Spielplatz | 3.006 m ² |
| Öffentliche Verkehrsflächen | 3.316 m ² |
| Bruttofläche Geltungsbereich B-Plan | 34.783 m² |

Ingolstadt, 20.02.2019, 16.05.2019, 18.06.2020

Volker Schindler
B. Sc. Raumplanung

L:\A458_BP_Grampersdorf\Text\Berichte\Begründung_BP\20210210_Begründung_Satzungsbeschluss_erneut.docx