

Gemeinde Feldkirchen-Westerham
Landkreis Rosenheim



15. Änderung des Bebauungsplans
Nr. 63 „Leitzachwerkstraße“
mit integriertem Grünordnungsplan

Begründung

Planfassung zur Bekanntmachung

Datum: Juli 2019

Projekt: 19812

Bearbeitung:

plg | Planungsgruppe
Strasser
Zweigstelle Brannenburg

Mühlenstraße 20a
83098 Brannenburg
Tel. +49/(0)8034 – 90 99 59 -0
brannenburg@plg-strasser.de

Bearbeiter:

Peter Rubeck, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt
Andrea Kaiser, Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektin

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	I
1. Anlass und Erforderlichkeit	1
2. Geltungsbereich	1
3. Ausgangssituation	2
4. Begründung der Festsetzungen	3
4.1 Maß der baulichen Nutzung	3
4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen	4
4.3 Flächen für Nebenanlagen und für den ruhenden Verkehr: Garagen, Carports, Stellplätze	4
4.4 Gestalterische Festsetzungen	5
4.5 Festsetzungen zur Grünordnung	5
4.6 Festsetzungen zum Artenschutz	5
5. Auswirkungen der Planung	6
5.1 Orts- und Landschaftsplanung.....	6
5.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung.....	6
Literatur- und Quellenverzeichnis	8

1. Anlass und Erforderlichkeit

Für das Grundstück „Lindenstraße 4a“, Flur Nr. 42/1 der Gemarkung Vagen, wurde von Seiten des Grundstückseigentümers eine Anfrage zur Errichtung eines Wohnhauses im Gartenbereich des vorhandenen Wohngebäudes gestellt.

Geplant ist die Schließung einer baulichen Lücke zwischen dem Gebäude Lindenstraße 4b im Osten (Flur Nr. 42) und dem Doppelhaus Leitzachwerkstraße 13 d / 13e im Westen.

Auf Grund der Grundstücksgröße und auch des –zuschnitts erscheint die Errichtung des Neubaus im Sinne einer Nachverdichtung möglich und ist städtebaulich verträglich.

Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 63 „Leitzachwerkstraße“ (25.11.1998). Aufgrund der geplanten Nachverdichtung ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Im Sinne einer Nachverdichtung und zur Schaffung von zusätzlichem innerörtlichen Wohnraum hat der Bauausschuss der Gemeinde Feldkirchen-Westerham in seiner Sitzung vom 06.11.2018 der Errichtung eines eingeschossigen Wohngebäudes grundsätzlich zugestimmt und die 15. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Leitzachwerkstraße“ beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die zulässige Grundfläche entsprechend §13a Abs. 1 Satz 1 BauGB von 20.000 m² wird deutlich unterschritten. Eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG ist nicht erforderlich.

Mit diesem Bebauungsplan liegt aufgrund des beschleunigten Verfahrens kein Eingriff im Sinne des BauGB vor. Allerdings sind darüber hinaus die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird aus dem rechtskräftigem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Leitzachwerkstraße“ umfasst die Flur Nr. 42/1 der Gemarkung Vagen, Gemeinde Feldkirchen-Westerham (siehe folgende Abbildung „Karte Geltungsbereich“).

Das Planungsgebiet liegt im nördlichen Ortsbereich des Ortsteils Vagen und umfasst eine Fläche von circa 600 m².

Das Grundstück befindet sich nördlich des großzügigen Angerbereichs im Ortskern von Vagen, der ein Identifikationsmerkmal für den Ort darstellt.

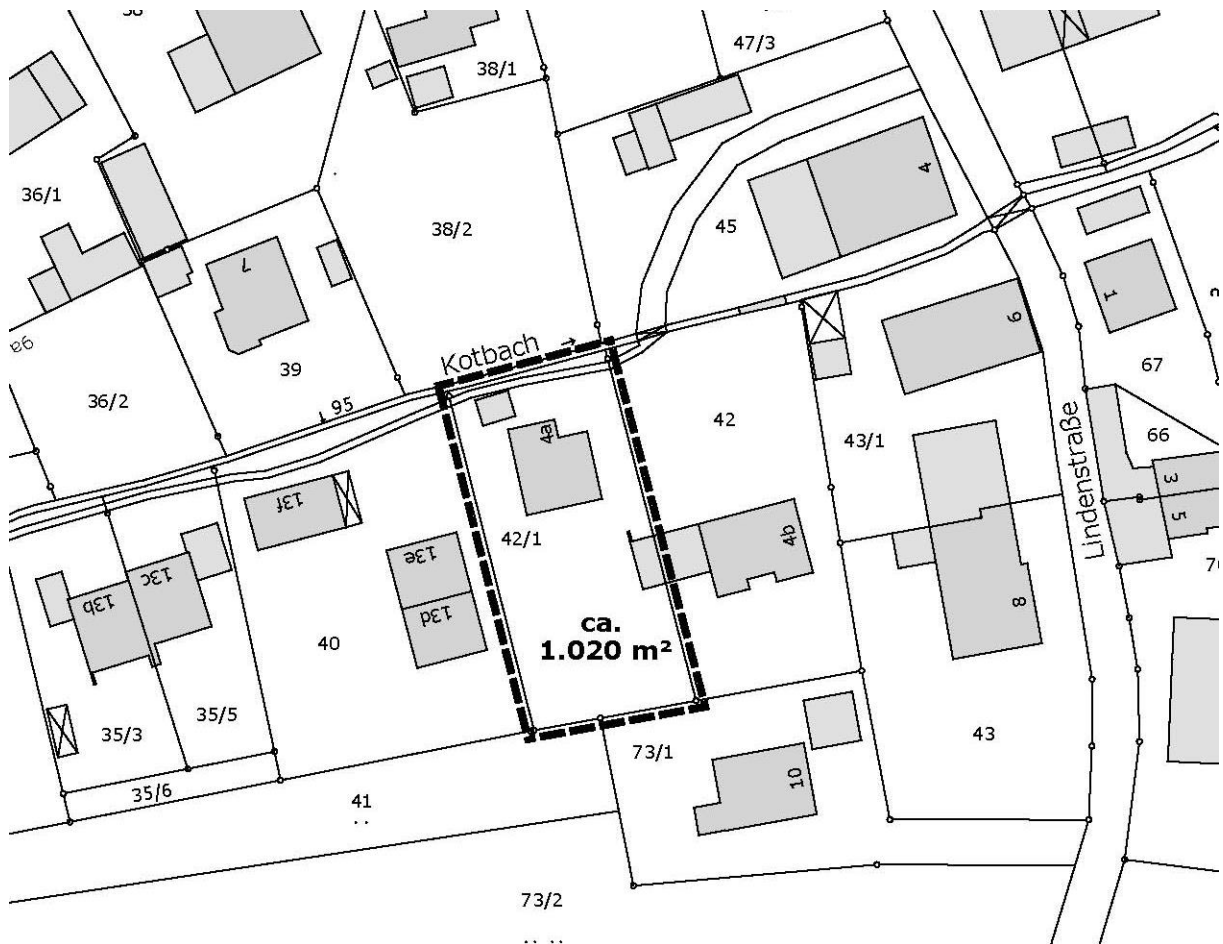


Abb. 1 Karte Geltungsbereich

M 1 : 1.000

3. Ausgangssituation

Für das Grundstück Flur Nr. 42/1, Gemarkung Vagen, liegt ein Antrag auf Errichtung eines Wohnhauses vor.

Entsprechend rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 63 „Leitzachwerkstraße“ sind für die südlichen Teilflächen des Grundstücks Freiflächen als ortsbildprägende Hausgärten und Obstwiesen festgesetzt. Das bestehende Wohngebäude im nördlichen Teilbereich des Grundstücks wurde in Lage und Maß der baulichen Nutzung bestätigt.

Nördlich des überplanten Bereichs verläuft mit dem Kotbach ein Gewässer III. Ordnung. Südlich des Kotbachs führt ein privater Fußweg mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit vom Lindenweg bis zur Leitzachwerkstraße.

Die an den Kotbach angrenzenden Freiflächen sind als extensiv gepflegte Bachuferbereiche festgesetzt.

Die überplante Parzelle ist über die angrenzenden Grundstücke Flur Nr. 42 (Lindenstraße 4b) und Flur Nr. 45 (Lindenstraße 4) erschlossen.

Zur Sicherstellung der Erschließung ist eine entsprechende Dienstbarkeit im Hinblick auf notwendige Geh- und Fahrtrechte beziehungsweise Leitungsverlegerechte vor Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung vorzulegen.

Nach Auskunft des Informationsdienstes Überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern (IÜG) liegt das Grundstück „Lindenstraße 4a“ nicht in einem hochwassergefährdeten Bereich.

Das überplante Gebiet ist entsprechend IÜG jedoch vollständig als wassersensibler Bereich gekennzeichnet. Diese Standorte werden vom Wasser beeinflusst. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch

- über die Ufer tretende Flüsse und Bäche,
- zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder
- zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei dieser Fläche nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind.

Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein kleines oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. Vorsorglich wird daher eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.

Innerhalb des Planungsgebiets liegen keine FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne von § 32 BNatSchG (Natura 2000 Gebiete).

Nach dem Bayerischen Fachinformationssystem Natur – Online-Viewer (FIN-WEB) des bayerischen Landesamtes für Umwelt LfU Bayern, Online-Abfrage vom 06.03.2019, sind weder innerhalb des Planungsgebiets noch angrenzend kartierte Biotopflächen zu verzeichnen.

4. Begründung der Festsetzungen

Die Bebauungsplanänderung ersetzt für ihren Geltungsbereich den Plananteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 63 „Leitzachwerkstraße“. Die Festsetzungen beschränken sich auf die in der Bebauungsplanänderung verwendeten Planzeichen.

Diese 15. Bebauungsplanänderung beinhaltet lediglich die planungsrelevanten Festsetzungen durch Text. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes auch für diese 15. Änderung.

Im Folgenden werden lediglich neue und geänderte Festsetzungen erläutert, im Übrigen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 63 „Leitzachwerkstraße“ verwiesen.

4.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich durch Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl sowie der zulässigen Wandhöhe WH bestimmt.

Auf die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse wird verzichtet. Die dritte Dimension der geplanten Vorhaben ist durch die Festsetzung der maximal zulässigen Wandhöhe ausreichend definiert. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange wie zum Beispiel das Orts- und Landschaftsbild findet nicht statt.

Die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO werden eingehalten.

Die, aus der festgesetzten Grundflächenzahl GRZ resultierende, maximal zulässige Grundfläche GR darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen, Stellplätze, Zufahrten u.a.) auf den

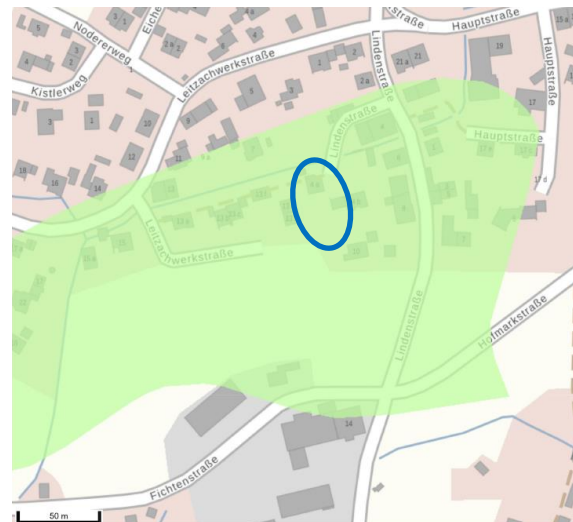


Abb. 2 Auszug aus IÜG Bayern

Quelle: © 2019 Bayerisches Landesamt für Umwelt LfU www.lfu.bayern.de © 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung

Baugrundstücken um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (Kappungsgrenze).

Die zulässige Grundfläche GR stellt somit ein Summenmaß für die Grundflächen aller baulichen Anlagen dar, die gemäß § 19 BauNVO auf das Maß der baulichen Nutzung anzurechnen sind.

Soweit die zulässige GR ein höheres Maß zulassen würde als die Baugrenze, ist die Baugrenze das maximale Ausmaß der überbaubaren Grundstücksfläche, ausgenommen der zulässigen Überschreitungen gemäß § 23 BauNVO.

Die erhöhte, maximal zulässige GR stellt in diesem Fall lediglich einen Kompensationsspielraum für die Grundflächen der insgesamt anzurechnenden baulichen Anlagen nach § 19 BauNVO dar.

Die Höhenentwicklung wird durch Festsetzung der Wandhöhe (WH) bestimmt.

Die zulässige Wandhöhe, gemessen von Oberkante Fertigfußboden OK.FFB.EG bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit OK. Dachhaut, wird grundstücksbezogen festgesetzt.

Für das bestehende Wohngebäude wird die zulässige Wandhöhe bestandbezogen festgesetzt. Die Höhenentwicklung der geplanten Nachverdichtung fügt sich in die umgebende Bebauung ein und berücksichtigt eine Abstufung in Richtung des ortbildprägenden, innerörtlichen Angerbereichs.

Im Sinne einer der vorhandenen Gegebenheiten angepassten Bauweise und in Anlehnung an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird entsprechend Planeintrag ein Höhenbezugspunkt für die OK.FFB.EG festgesetzt.

4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

Für das Planungsgebiet ist entsprechend rechtskräftigem Bebauungsplan eine offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird für das Grundstück durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO festgesetzt. Geplante Baufenster zur Nachverdichtung wurden berücksichtigt. Die Lage der Baugrenzen wird bestimmt durch erforderliche Abstandsflächen und Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse sowie Einfügung in die umgebende Bebauung.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind entsprechend rechtskräftigem Bebauungsplan einzuhalten. Für eine Abweichung von den vorgeschriebenen Abstandsflächen besteht keine städtebauliche Notwendigkeit.

Die entsprechend Planzeichen festgesetzte Firstrichtung berücksichtigt den Baubestand. Für die geplante Nachverdichtung wird die Firstrichtung in Bezug auf Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse sowie im Sinne einer Durchlässigkeit in Richtung des vorhandenen Angerbereichs in Nord-Süd-Richtung festgesetzt. Das geplante Vorhaben fügt sich in die umgebende Hauslandschaft ein.

Zur Gewährleistung von ausreichenden Belichtungs- und Besonnungsverhältnissen und im Sinne einer Durchlässigkeit im Übergang zum identifikationsstiftenden Angerbereich sind Überschreitungen der Baugrenze für Gebäude und Gebäudeteile für die geplante Nachverdichtung im südlichen Grundstücksbereich nicht zulässig.

4.3 Flächen für Nebenanlagen und für den ruhenden Verkehr: Garagen, Carports, Stellplätze

Die Flächen für Nebenanlagen: Garagen, Carports werden bestandsbezogen festgesetzt.

Untergeordnete Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO sind entsprechend Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Im Sinne einer Eingrünung der geplanten Nachverdichtung im Übergang zum südlich angrenzenden, ortbildprägenden Ortsanger werden die, entsprechend Planzeichen festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ von dieser Festsetzung ausgenommen.

Es gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) vom 30.11.1993, letzte berücksichtigte Änderung vom 07.08.2018.

Abweichend zur Anlage zu § 20 GaStellV (notwendige Stellplätze) sind zur Vermeidung von Behinderungen durch parkende Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum für jede Wohneinheit WE mindestens 2 KFZ-Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück nachzuweisen.

4.4 Gestalterische Festsetzungen

Für den Ortsteil Vagen ist ein länglicher Baukörper mit dem First über die längere Grundriss-Seite landschaftstypisch. Im Sinne einer Weiterentwicklung der orts- und landschaftstypischen Hausformen ist ein rechteckiger Baukörper weiterhin gewünscht.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist ein relativ hoher Mindestwert für das Giebel- und Traufseitenverhältnis festgesetzt. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Nachverdichtung innerhalb des Ortsgebiets von Vagen. Aufgrund der Lage und der umgebenden Bebauung herrscht allgemein eine geringe Einsehbarkeit des Teilgrundstücks vor. Eine Reduzierung des Verhältniswerts wird für diesen Einzelfall daher als städtebaulich verträglich angesehen. Auf die Festsetzung eines Giebel- und Traufseitenverhältnisses wird in diesem Zusammenhang verzichtet.

4.5 Festsetzungen zur Grünordnung

Das überplante Grundstück befindet sich im Übergang zum großzügigen Angerbereich im Ortskern des Ortsteiles Vagen. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Eingrünung des überplanten Bereichs werden an der südlichen Grundstücksgrenze eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeingrünung“ sowie Standorte für Baumpflanzungen entsprechend Planeintrag festgesetzt. Von der dargestellten Lage der Bäume kann abgewichen werden, wenn technische, verkehrstechnische oder gestalterische Gründe dies erfordern.

Die bestehenden, entsprechend Planzeichen festgesetzten Laub- und Obstbäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Alle Pflanzungen sind aus heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern herzustellen. Die gepflanzten Gehölze sind zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung zu ersetzen. Die Pflanzung von Sorten mit Säulen-, Pyramiden- und Hängeformen, buntlaubige Gehölze sowie alle Koniferen ist im Sinne des Ortsbildes nicht zulässig.

4.6 Festsetzungen zum Artenschutz

Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplans während der Planaufstellung zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG der Planung entgegenstehen.

Im größeren Umfeld des Geltungsbereichs können hochwertige und artenreiche Lebensräume sowie prüfrelevante Arten nicht ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche relevante Tiergruppen sind nach derzeitiger Einschätzung von der Planung jedoch nicht betroffen (siehe auch Kap. 5.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung).

Zur Sicherstellung einer Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG werden Festsetzungen bezüglich erforderlicher Rodungsarbeiten getroffen. Die Entfernung von Bäumen ist demnach nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Orts- und Landschaftsplanung

Entsprechend dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung i. S. des § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht i.S. des § 2a BauGB aufgestellt.

Die zulässige Grundfläche entsprechend §13a Abs. 1 Satz 2 BauGB wird wesentlich unterschritten.

Die zulässige überbaubare Grundstücksfläche wird mit der geänderten Planung für den Wohnflächengewinn erhöht. Das ist städtebaulich angemessen und schont Grund und Boden.

Zur Sicherstellung der Erschließung ist eine entsprechende Dienstbarkeit im Hinblick auf notwendige Geh- und Fahrrechte beziehungsweise Leitungsverlegerechte vor Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung vorzulegen.

Negative Eingriffe oder zusätzliche Belastungen für die naturräumliche Umgebung und das Ortsbild sind durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten.

Das Grundstück liegt nördlich angrenzend an die große, zusammenhängende und ortsbildprägende Angerfläche im Kernbereich von Vagen.

Dieses ortsbildprägende Element ist als Identifikationsmerkmal in der langfristigen künftigen Entwicklung von Vagen zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Durch die geplante Nachverdichtung wird der Ortsanger in seiner Ausdehnung nicht reduziert.

Eine Ausgleichspflicht wird durch diese Bebauungsplanänderung nicht begründet.

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung sind keine Vorhaben zulässig, für die nach dem Gesetz eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen wäre.

Abgesehen von temporären Störungen während der Bauzeit werden keine negativen Auswirkungen auf das Grundstück selbst oder auf die umgebende Bebauung erwartet. Naturräumliche Empfindlichkeiten und Schutzgüter i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind nach derzeitigem Kenntnisstand von dieser Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

Das überplante Grundstück befindet sich im Dorfgebiet von Vagen. Die Nutzungsarten Wohnen, Handwerk und Landwirtschaft sind daher gleichermaßen zulässig. Immissionen und Emissionen der umgebenden Handwerksbetriebe und der Landwirtschaft sind von Seiten der Wohnnutzung daher ausdrücklich zu dulden.

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG liegt der vorgegebene Zeitpunkt für eine Rodung zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar. Rodungsarbeiten sind nur innerhalb dieses Zeitraums durchzuführen.

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich entsprechend der Denkmalliste Bayern (Stand 06.07.2018) keine Bau- und Bodendenkmale.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen zu Tage treten, allgemein der Meldepflicht nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege BLfD unverzüglich anzuzeigen sind.

Das überplante Grundstück befindet sich innerhalb einer wassersensiblen Zone, das heißt vom Wasser beeinflussten Bereich. Vorsorglich wird daher eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.

5.2 Artenschutzrechtliche Betrachtung

Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplans während der Planaufstellung (vgl. § 18 Abs. 1 BNatSchG, § 1a Abs. 3 BauGB) zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG, insbesondere die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG, entgegenstehen (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP).

Die naturräumliche Gliederung des Vorhabenbereichs stellt sich wie folgt dar:

Biographische Region	kontinental
Großlandschaft	Alpenvorland
Naturraum-Haupteinheit (Ssymank)	D66 Voralpines Moor- und Hügelland
Naturraum-Einheit (Meynen / Schmithüsen et. al.)	038 Inn-Chiemsee-Hügelland
Naturraum-Untereinheit (ABSP)	038-N Rosenheimer Becken

Im größeren Umfeld des Geltungsbereichs ist von hochwertigen und artenreichen Lebensräumen und prüfrelevanten Arten auszugehen.

Gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

- 1) wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 2) wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- 3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 4) wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Es liegt kein Gehölzbestand mit der Funktion für Quartiere vor, so dass keine Beeinträchtigung von Tieren, zum Beispiel Vögel oder Fledermäuse, zu erwarten sind.

Ebenso fehlen weitere Strukturen oder Habitatrequisiten (Altgrasfluren, Kies-/Sandflächen, Hochstaudenfluren für Reptilien und Amphibien).

Die angrenzenden Angerbereiche werden landwirtschaftlich intensiv als Grünland bewirtschaftet. Artenschutzrechtliche relevante Tiergruppen sind nach derzeitiger Einschätzung von der Planung nicht betroffen.

Potenzielle Natura-2000-Gebiete (FFH- und VS-Richtlinien) sind von dieser Bebauungsplanänderung nicht betroffen. In Waldflächen wird mit dieser Planung nicht eingegriffen.

Dem städtebaulichen Vorhaben stehen somit keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Aspekte entgegen. Somit kann entsprechend den Hinweisen der Obersten Baubehörde (2008) auf einen detaillierten Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtet werden. Vorsorglich werden Festsetzungen bezüglich erforderlicher Rodungsarbeiten zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG getroffen.

Feldkirchen-Westerham, den

.....

Hans Schaberl
Erster Bürgermeister

Literatur- und Quellenverzeichnis

Die, in dieser Bebauungsplanänderung verwendeten Abbildungen und Karten wurden, soweit nicht anders angegeben, durch die Planungsgruppe Strasser GmbH - Zweigstelle Brannenburg, Mühlenstraße 20a, 83098 Brannenburg erstellt.

Im Übrigen wurden neben eigenen Erhebungen folgende Quellen zur Erstellung dieser Begründung verwendet.

- RAUMINFORMATIONSSYSTEM RIS-VIEW IN BAYERN (RISBY)
<http://risby.bayern.de/>
Auskunftssystem zum Rauminformationssystem der Landes- und Regionalplanung Bayern
Herausgeber: Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, 80525 München, Referat101@stmwi.bayern.de
- BAYERISCHER DENKMAL-ATLAS
<http://www.blfd.bayern.de/denkmalerfassung/denkmalliste/bayernviewer/>
Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Hofgraben 4, 80539 München, poststelle@blfd.bayern.de
- KARTENDIENSTE DER LANDESANSTALT FÜR UMWELT LFU BAYERN
<https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/kartendienste/index.htm>
Herausgeber: Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg, poststelle@lfu.bayern.de
- REGIONALPLAN DER REGION 18 SÜD-OST-OBERBAYERN
© 2005 – 2019 Regionaler Planungsverband Südostoberbayern
Stand der letzten Bearbeitung 08.09.2018
Herausgeber: Regionaler Planungsverband Südostoberbayern, Geschäftsstelle Region 18, Bahnhofstraße 38, 84503 Altötting
- RECHTSKRÄFTIGER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FELDKIRCHEN-WESTERHAM
- RECHTSKRÄFTIGER BPLAN NR. 63 „LEITZACHWERKSTRASSE“ (18.09.1998)
- DIGITALE FLURKARTE, MAßSTAB 1 : 1.000, STAND DEZEMBER 2015