BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 51 "GROSSER ANGER WEST"

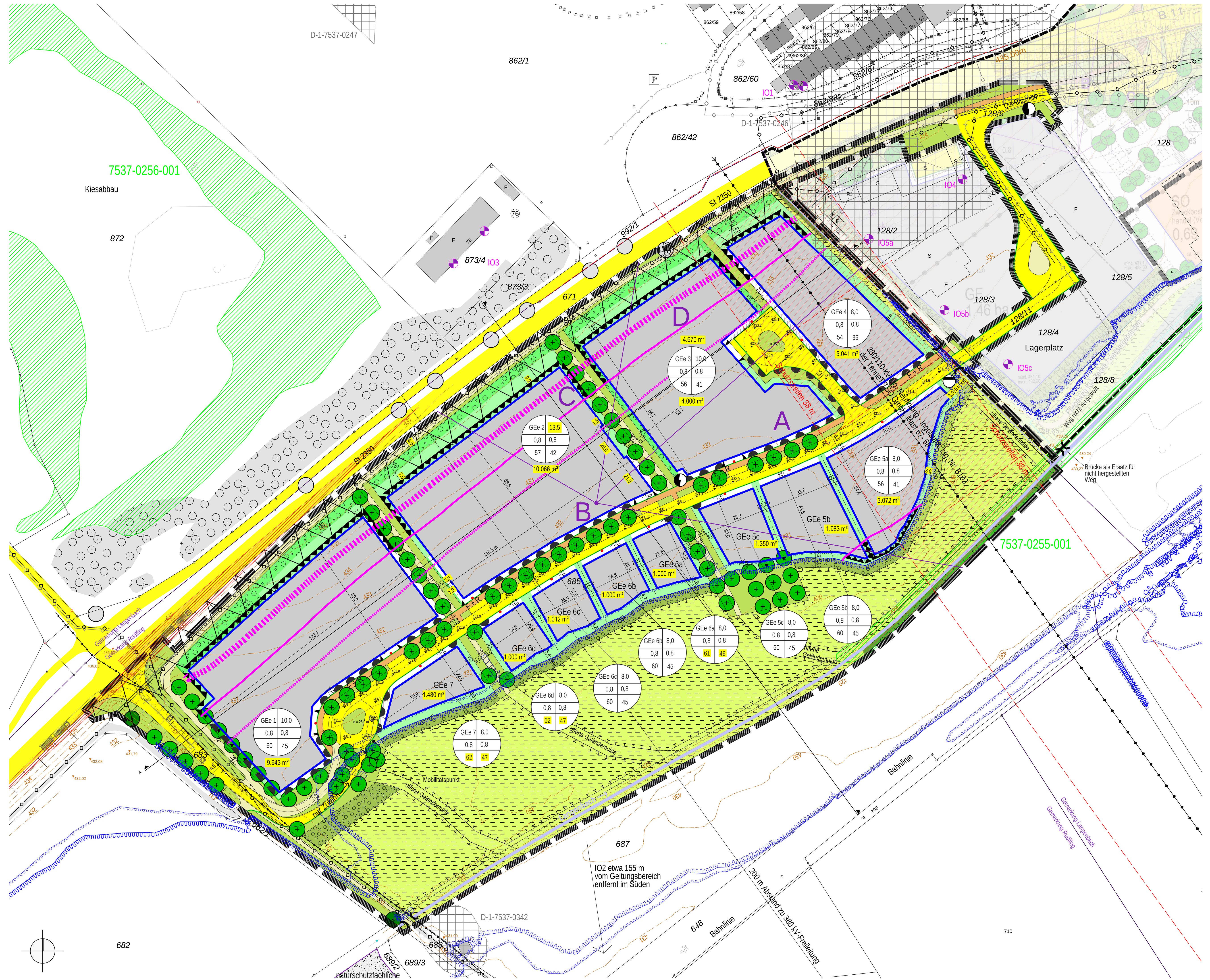
GEMEINDE LANGENBACH

ENTWURF nach § 4a Abs. 3 BauGB

Präambel

Die Gemeinde Langenbach erlässt auf Grund § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), aufgrund der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie nach Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den jeweils geltenden Fassungen, sowie Art. 4 Abs. 2 BayNatSchG und § 21 BNatSchG diesen Bebauungs-und Grünordnungsplan als Satzung.
Eine vielfältige, nachhaltige und an den Klimawandel angepasste, ressourcengerechte Nutzung der Flächen wird innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung angestrebt. Die Flächeninanspruchnahme ist durch qualitätvolle, kompakte und multifunktionale Nutzungen gezielt zu minimieren. Im Gewerbegebiet sind kultur- und naturräumliche Elemente zu fördern, um dem Bedürfnis nach Heimat und regionaler Identität Rechnung zu tragen. Insbesondere sind regionale Betriebe anzusiedeln.

Der vorliegende Bebauungs- und Grünordnungsplan ersetzt alle im Geltungsbereich vorangegangenen rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungspläne mit allen ihren bisher rechtskräftigen Änderungen. Es werden Teilbereiche des folgenden Bebauungs- und Grünordnungsplan Baugebiet "Großer Anger" mit 3.179 m² aufgehoben.



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
1.1 GEe – eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO gegliedert in die Quartiere GEe 1, GEe 2, GEe 3, GEe 4, GEe 5, GEe 6 und GEe 7 nach § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO
1.2 Nutzungsausschlüsse - Einschränkungen nach § 1 Abs. 4 und 5 BauNVO
1.2.1 Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind unzulässig, außer im GEe 6.
1.2.2 Im Geltungsbereich werden Betriebe des Einzelhandels ausgeschlossen.
1.2.3 Nachtlokale jeglicher Art und Diskotheken sowie Bordelle und bordellähnliche Betriebe sind ausgeschlossen. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) sind unzulässig.
1.2.4 Reine Lagerplätze gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
siehe Nutzungsschablone Planzeichen 15.1

3. Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 23 BauNVO)
3.1 Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich
6.2 F+R – Fuß- und Radweg, öffentlich (F+R), befestigt
6.3 Multifunktionsfläche, öffentlich (Kiesweg, Bodengitter oder Schotterrasen, befahrbar)
6.4 Straßenbegrenzungslinie
6.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
6.6 Einfahrtsbereich
6.7 anbaufreie Zone entlang St 2350 (20 m)
6.8 private Verkehrs- und Erschließungsfläche einschließlich Stellplätzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
6.9 Flächen, in denen keine baulichen Anlagen zulässig sind (1,5 m breiter Streifen ab Fahrbahnkante)

7. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauGB)
7.1 Trafostation
7.2 Abwasserpumpstation

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauGB)
9.1 öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün - magere Grasfluren und Schotterrasen
9.2 öffentliche Grünfläche - Feldhecken und Feldgehölze - Bestand zu erhalten
9.3 öffentliche Grünfläche - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
9.4 öffentliche Grünfläche - Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
9.5 öffentliche Grünfläche - extensive Wiesen, Gras- und Hochstaudenfluren, Retentionsraum zur Oberflächen- und Hochwasser-Rückhaltung

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
10.1 Langenbach (Fließgewässer III. Ordnung) und Grabenlauf
10.2 freier Oberflächenwasserablauf - Bereich in dem Aufschüttungen unzulässig sind

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
13.1 zu pflanzender Großbaum H 4xv STU 20 - 25 in öffentlichen Grünflächen
13.2 zu pflanzender Großbaum H 4xv STU 20 - 25 in privaten Grundstücksflächen
13.3 Baum Bestand, zu erhalten
13.4 Baum Bestand, zu roden / Gehölze Bestand, zu roden
13.5 private Randeingrünung der Parzelle - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
13.6 private Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
13.7 naturschutzfachliche Ausgleichsfläche nach § 1a BauGB, Anerkennungsfaktor 1,0, Entwicklungsziel: extensive Mähwiese bis artenreiche Feuchtwiese

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
14.1 Bodendenkmal mit Aktennummer (nachrichtliche Übernahme laut BLfD, Geoportal Bayern 2021)

15. Sonstige Planzeichen
15.1 Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

1. Gebietsart (= Art der baulichen Nutzung nach BauNVO)
2. max. zulässige Wandhöhe in Meter, Bezugshöhe ist die Straßenoberkante im Bereich der Zufahrt, siehe Bezugspunkt Planzeichen 15.8
3. max. zulässige Grundflächenzahl
4. max. zulässige Geschossflächenzahl
5. max. zulässige Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)/m²] Tag
6. max. zulässige Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)/m²] Nacht

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN (FORTSETZUNG)

15.2 Richtungssektor für die Zusatzkontingente
15.3 Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Nr. 15.6 der Planzeichenverordnung- PlanZV vom 14.06.2021)
15.4 Immissionsgrenzwert 16. BImSchV tags
15.5 Orientierungswert DIN 18005 tags
15.6 Immissionsgrenzwert 16. BImSchV nachts
15.7 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 51 "Großer Anger West"
15.8 Bezugspunkt für die Wandhöhe

PLANLICHE HINWEISE

16.1 Flurstücksgrenzen und Flurnummern, Quelle: Digitale Flurkarte, Stand 2021 / Gebäudebestand
16.2 1.340 m² – Gewerbeparzellierung geplant
16.3 Böschungsbereich
16.4 512,5 – Höhenlinien gemäß Vermessung IB Schmechtig vom 17.12.2020
16.5 380/110-kV-Ltg. Neufinsing - Ingolstadt, Ltg. Nr. B103, der TenneT TSO GmbH, Mast 67- 68, beidseits 38 m Schutzstreifen, nachrichtliche Übernahme gemäß GK-Koordinaten der TenneT TSO GmbH vom 30.10.2023
16.6 Lage innerhalb 38 m Schutzstreifen der 380/110-kV-Freileitung Neufinsing - Ingolstadt
16.7 untergeordnete Freileitung (mit Standorten der Holzmasten)
16.8 Abwasserkanal Bestand, unterirdisch
16.9 Hauptwasserleitung Bestand, unterirdisch
16.10 bestehende Lärmschutzwand
16.11 naturschutzfachliche Ausgleichsfläche nach § 1a BauGB
16.12 Gehölzbestände im Umfeld
16.13 Einzelbäume im Umfeld
16.14 amtlich kartiertes Biotop mit Nummer der Biotopkartierung (LfU 1996), nachrichtliche Übernahme
16.15 Verrohrung bzw. Brückenbauwerk
16.16 D – bestehendes Baudenkmal zu erhalten
16.17 Gemarkungsgrenze
16.18 Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Baugebiet "Großer Anger" vom 11.04.2013
16.19 Geltungsbereich in Aufstellung befindlicher Bebauungs- und Grünordnungsplan Baugebiet "Großer Anger" Deckblatt 1, Planstand Vorentwurf vom 09.05.2023
16.20 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
16.21 Staulinie HQ_{100}, nachrichtlich übernommen aus Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept für den Langenbach, Gemeinde Langenbach, Entwurf, Lageplan Überschwemmungsgebiet HQ_{100}, Stand 25.11.2024, IB Kokai GmbH
16.22 Staulinie HQ_{extrem}, nachrichtlich übernommen aus Integrales Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept für den Langenbach, Gemeinde Langenbach, Entwurf, Lageplan Überschwemmungsgebiet HQ_{extrem}, Stand 25.11.2024, IB Kokai GmbH
16.23 IO3 – Immissionsort
16.24 Sichtflächen gemäß RAL 2012
16.25 Schleppkurven Lastzug nach RBSV 2020
16.26 432,1 432,0 431,9 – Höhenkoten, geplante Straßengradiente nachrichtliche Übernahme Erschließungsplanung vom 10.02.2025, Ingenieurbüro Niedenzu, Pentling
16.27 offene Geländemulde zur Niederschlagswasserbeseitigung, max. 0,3 m tief
16.28 Vorschlag für eine Parzellierung (geplante Grundstücksgrenze)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 Bebauung
0.1.1 Einfriedungen
0.1.1.1 Art und Ausführung: Metallzäune in unauffälliger Farbgebung. Die Zaunlinie ist entlang der Straßen jeweils mind. 2 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt zu führen. Am Nordrand der Quartiere GEe 1, GEe 2, GEe 3 und GEe 4 des Geltungsbereichs ist die Zaunlinie erst ab mindestens 5 m innerhalb der Grundstücksgrenze zulässig. Ein Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche ist einzuhalten (Durchlässigkeit für Kleinsäuger), außer es handelt sich um Unternehmen der Lebensmittelindustrie.
0.1.1.2 Höhe des Zauns: max. 2 m
0.1.1.3 Sockel: unzulässig
0.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen
0.1.2.1 Es gelten die max. zulässige Wandhöhe und die max. zulässige Grundfläche gemäß den Angaben in der Nutzungsschablone (siehe Planzeichen 15.1).
0.1.2.2 Es können untergeordnete Bauteile wie Fluchttreppen bis zu einer Tiefe und Breite von 1,0 m ausnahmsweise außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB, nicht im Freistellungsverfahren). Diese sind auf maximal 3 % der Fassadenlänge zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

0.1.3 Dachform
0.1.3.1 Als Dachformen sind Flachdächer (0° bis 5° Dachneigung) sowie Pult- und Satteldächer bis 22° Dachneigung zulässig. Sofern zur Dachdeckung Metalle verwendet werden, sind diese nur nicht-spiegelnd zulässig. Kupfer-, Zink- und Bleibedachungen sind nicht zulässig. Mindestens 50 % der Dachflächen je Gewerbeparzelle sind als Dachbegrünung (extensiv oder intensiv) herzustellen.

0.1.4 Wand- und Firsthöhen, Gebäudegestaltung
0.1.4.1 Die max. zulässige Wandhöhe (siehe Planzeichen 15.1) beträgt im GEe 1 und GEe 3 maximal 10 m und die maximal zulässige Firsthöhe 12 m. Im GEe 2 beträgt sowohl die Wandhöhe als auch die Firsthöhe 13,5 m. In den Quartieren GEe 4, GEe 5, GEe 6 und GEe 7 ist eine Wandhöhe bis maximal 8 m und eine Firsthöhe bis maximal 10 m zulässig. Bezugshöhe ist jeweils die Straßenoberkante im Bereich der Zufahrt, siehe Bezugspunkt mit Planzeichen 15.8.
0.1.4.2 Die maximal zulässige Firsthöhe darf ausnahmsweise durch notwendige Betriebsanlagen (z. B. Kamine, Spänelager, Lüftungsanlagen etc.) auf maximal 10 % der Grundfläche überschritten werden, wenn dies aus konstruktiven oder technischen Gründen notwendig ist. Dachaufbauten sind bis zu einer Höhe von max. 1 m über die festgesetzte Wand- und Firsthöhe zulässig.
0.1.4.3 Glasfenster und Glasfassaden der Gebäude sind durch Verwendung reflexionsarmer und / oder bedruckter Gläser vogelfreundlich zu gestalten.
0.1.4.4 Bei der Errichtung von Gebäuden sind Anschlüsse für die Nutzung, Verteilung oder Speicherung von Solarenergie herzustellen sowie statische Vorkehrungen dafür zu treffen.

0.1.5 Werbeanlagen und Beleuchtung
0.1.5.1 Das Anbringen von Werbeanlagen wird vorwiegend auf den Bereich der Fassaden begrenzt. Pro 100 m Fassadenlänge sind jeweils 25 m² Werbefläche zulässig. Werbeanlagen sind mit den Fassaden gestalterisch abzustimmen. Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig. Eine Fremdwerbung ist unzulässig. Je Betrieb ist weiterhin eine freistehende Werbeanlage mit Grundfläche 3 m², max. Höhe 4 m, beidseitig wirkend, beleuchtet zulässig, ebenso Fahnenmasten in unbegrenzter Anzahl.
0.1.5.2 Nicht zulässig sind blinkende, oszillierende oder ähnlich auffallend wechselnde Werbeanlagen und Laufschriften.
0.1.5.3 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lichtquellen mit warmweißen LED (Farbtemperatur < 2.700 K) zulässig. Diese sind streulichtarm (Lichtwirkung nur nach unten, Abschirmung seitlich und nach oben) und staubdicht (kein Eindringen von Insekten in die Lampen, damit kein Verbrennen oder Verhungern) auszubilden und dürfen zur Vermeidung der Lockwirkung auf Insekten keine UV-Anteile besitzen. In der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr sind die Beleuchtungen der Werbeanlagen auszuschalten.
Die Straßenbeleuchtung ist ebenfalls von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr auf eine absolute Minimalleuchtstärke zu dimmen.

0.1.6 Abstandsflächen
0.1.6.1 Die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO sind anzuwenden. Eine Ausnahme gilt für die internen Grenzen zwischen den Quartieren 2, 3, 4 und 7. Hier ist eine abweichende Bauweise als Grenzbebauung zulässig.

0.1.7 Regenwasser
0.1.7.1 Sämtliches auf den Gewerbeparzellen und befestigten öffentlichen Erschließungsflächen anfallende Niederschlagswasser ist dort getrennt zu sammeln und über die öffentliche Regenwasserkanalisation dem Langenbach zuzuführen. Für das auf jeder Gewerbeparzelle und der öffentlichen Erschließung gesammelte Niederschlagswasser der Belastungskategorien II und III nach DWA-A 102-2 sind dort jeweils getrennte, geeignete Behandlungsanlagen mit dem Zielwert Belastungskategorie I herzustellen und zu betreiben.
Hydraulisch ist der Abfluss je Gewerbeparzelle auf 1,5 Liter pro Sekunde und je 1.000 m² angeschlossener befestigter Fläche zu begrenzen. Maßgebend für die Bemessung des erforderlichen Rückhaltevolumens ist das 10-jährige Regenereignis nach KOSTRA.

0.1.8 Immissionsschutz
0.1.8.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle „Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m²" und „Zusatzkontingente in dB(A) für die Richtungssektoren" angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung" weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Gebiet mit gewerblicher Nutzung	Bezeichnung der (Teil-) Flächen des Gewerbegebietes	Fläche [m²]	Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)/m²] Tag (06-22 Uhr)*	Nacht (22-06 Uhr)*
Gewerbegebiet Nr. 51 "Großer Anger West"	GEe1	7.761	60	45
	GEe2	7.674	57	42
	GEe3	6.682	56	41
	GEe4	3.575	54	39
	GEe5a	2.425	56	41
	GEe5b	1.535	60	45
	GEe5c	954	60	45
	GEe6a	646	61	46
	GEe6b	676	60	45
	GEe6c	677	60	45
	GEe6d	632	62	47
	GEe7	905	62	47

* die Angaben der Uhrzeit zu den Tages- und Nachtzeiten sind nur Erläuterungen und nicht Bestandteil der Festsetzung

0.1.8.2 Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis D erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} um folgende Zusatzkontingente:
Zusatzkontingente $L_{EK,zus,k}$

Richtungssektor	A	B	C	D
Anfangswinkel	48,4	100	300	10
Endewinkel	100	300	10	48,4
Zusatzkontingente tags	9	7	1	0
Zusatzkontingente nachts	9	7	1	0

Der Bezugspunkt BP_{zus} für die Richtungssektoren hat folgende UTM 32 Koordinaten:
X = 710010,00 / Y = 5368188,00.

0.1.8.3 Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.
0.1.8.4 Die Relevanzgrenze der Regelung in Abschnitt 5 Abs. 5 der DIN 45691:2006-12 ist anzuwenden; sie wird nicht ausgeschlossen.
0.1.8.5 Die Notwendigkeit zur Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen (siehe textliche Hinweise unter 0.3.7).
0.1.8.6 Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente. Die Regelung zur Summation gemäß Abschnitt 5 DIN 45691:2006-12 findet Anwendung; sie wird nicht ausgeschlossen.
0.1.8.7 **Wohnungen im Gewerbegebiet GEe6a - GEe6d**
Insofern Wohnnutzungen innerhalb der Gewerbeflächen realisiert werden sollen (Betriebsleiter, Betriebsinhaber, Aufsichtsperson = ausnahmsweise zulässig), sind (nach dem Stand der Technik) Vorkehrungen zum Schallschutz auf Grundlage der DIN 4109 zu treffen. Die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109 ist mit dem Bauantrag durch geeignete Nachweise zu belegen.
Der zu erstellende Schallschutznachweis nach DIN 4109 ist sowohl auf den angemessenen Schutz gegen Gewerbelärm (aus benachbarten Gewerbeflächen) nach TA Lärm, als auch auf den Schutz gegen Verkehrslärm nach DIN 18005 abzustellen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

0.1.8.8 Gewerbelärm
Der Gewerbelärm aus benachbarten Gewerbeflächen führt zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Gewerbegebiete im Plangebiet. Somit sind nachfolgende Punkte als Empfehlungen zu sehen.
Die Wohnnutzungen und Schutzmaßnahmen sind so anzuordnen, dass keine durch die ausgeübte Wohnnutzung verursachte Beschränkung der Nutzung benachbarter Gewerbequartiere resultiert. Dies kann beispielsweise durch folgende Maßnahmen erreicht werden, deren Wirkung jedoch im Einzelfall beurteilt werden muss:
- Festverglasungen von Fenstern in Verbindung mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung (vor allem für Schlafräume und Kinderzimmer);
- Vorgehängte Wintergärten, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzt werden dürfen;
- Orientierung von Räumen auf die lärmabgewandte Seite (vor allem Schlafzimmer und Kinderzimmer);
- Schalltechnisch günstige Lage der Wohnung auf dem Betriebsgelände;

0.1.8.9 Verkehrslärm
In einigen Bereichen des Plangebiets werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten. Somit sind folgende Punkte für Gewerbegebietsparzellen mit Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zu beachten.
0.1.8.10 Grundrissorientierung
Schutzbedürftige Räume (Wohn-, Schlaf-, und Ruheräume sowie Kinderzimmer, Wohnküchen) i.S.d. DIN 4109-1:2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen") in Gebäuden, welche der St 2350 und/ oder der Bahnlinie München – Regensburg zugewandt sind, im Bereich der Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV liegen bzw. für die das Planzeichen „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" festgesetzt wurden, sind möglichst so anzuordnen, dass sie über Fenster in Außenfassaden belüftet werden, an denen die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV eingehalten sind (Grundrissorientierung).
0.1.8.11 Passive Schallschutzmaßnahmen
Soweit eine Grundrissorientierung nicht für alle schutzbedürftigen Raume möglich ist, ist passiver- bzw. baulicher Schallschutz vorzusehen. Dabei müssen alle Außenfassaden des Gebäudes ein gesamtes bewertetes Bau-Schalldamm-Maß R`w,ges i.S.v. Ziff. 7.1 der DIN 4109-1:2018-01 aufweisen, das sich für die unterschiedlichen Raumarten ergibt. Fenster, welche der St 2350 und/ oder der Bahnlinie München – Regensburg zugewandt sind, im Bereich der Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV liegen bzw. für die das Planzeichen „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen" festgesetzt wurden, sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, die sicherstellen, dass auch im geschlossenen Zustand die erforderlichen Außenluftvolumenströme eingehalten werden (kontrollierte Wohnraumlüftung). Alternativ ist auch der Einbau anderer Schallschutzmaßnahmen (z.B. nicht zum dauerhaften Aufenthalt genutzte Wintergärten, verglaste Vorbauten und Balkone, Laubengänge, Schiebeladen etc.) zulässig.
0.1.8.12 Nachweis nach DIN 4109 zum baulichen Schallschutz (Schallschutz im Hochbau)
An Fassaden mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel ≥ 61 dB(A) ist nach der BayTB ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen (Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen sowie bei Bettenräumen in Krankenhäusern und Sanatorien erforderlich. Für Büroräume gilt ein maßgeblicher Außenlärmpegel ≥ 66 dB(A).
Die maßgeblichen Außenlärmpegel sind im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren anhand der tatsächlichen Lage der Gebäude, im Zuge einer Schalltechnischen Untersuchung, zu ermitteln, wobei die konkreten maßgeblichen Außenlärmpegel ggf. an die Eingabeplanung (konkrete Lage und Höhe des geplanten Baukörpers innerhalb der Baugrenzen) anzupassen sind.

0.1.9 Stellplatzbedarf und Flächen für den ruhenden Verkehr
0.1.9.1 Es gilt der Stellplatzsatzung der Gemeinde Langenbach in der jeweiligen gültigen Fassung.
0.1.9.2 In den Quartieren GEe 1 bis GE e 4 sind für die Anlieferung und den damit verbundenen Warte- und Ruhezeiten ausreichende Flächen und Einrichtungen für den ruhenden Verkehr auf den Gewerbeparzellen vorzusehen. Hierbei ist bei Gewerbebetrieben je angefangene sechs Be- und Entladestellen (= Anlagen für das Be- und Entladen von Fahrzeugen, z.B. Laderampen) auf dem Gewerbegrundstück ein LKW-Stellplatz nachzuweisen. Die Größe der LKW-Stellplätze bemisst sich nach den Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR) in der jeweils gültigen Fassung. Eine ununterbrochene Zugänglichkeit zu Sanitäranlagen, mindestens zu einem WC, ist zu gewährleisten.

0.2 Grünordnung
0.2.1 Beläge
0.2.1.1 Die Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Mindestmaß zu beschränken. Im Bereich der Baumstandorte sind mind. 2,5 x 2,5 m große Pflanzflächen aus Schotterrasen anzulegen.

0.2.2 Gehölzpflanzungen
0.2.2.1 Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische, autochthone Laubgehölze (mit Herkunftsnachweis) entsprechend der Artenliste für Gehölzpflanzungen unter Punkt 0.2.6 zu verwenden. Für die Baumreihen entlang der Erschließungsstraße ist eine einheitliche Baumart zu verwenden.
0.2.2.2 Pflanzdichte und Pflanzraum
Zur Sicherstellung eines optimalen Pflanzraumes für Bäume sind folgende Größen für Pflanzgruben (Mindestbedarf Wurzelraum) einzuhalten: Bodenstandraum bzw. unversiegelte Baumscheibe oder entsprechende Baumscheibenabdeckung in einer Größe von mind 8 m². Pflanzgrube: Mindestbreite 2 m , Mindesttiefe 1 m. Die Verwendung von durchwurzelungsfähigem Baumsubstrat (nach „ZTV für die Herstellung und Anwendung verbesserter Vegetationstragschichten", kurz "ZTV-Vegtra-Mü") wird festgesetzt.
0.2.2.3 Erhalt von Gehölzen
Die gemäß den Bestimmungen dieser Satzung herzustellende Bepflanzung ist zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust den vorgenannten Festsetzungen entsprechend nachzupflanzen. Sollten als zu erhalten festgesetzte Gehölze durch Schadorganismen, Witterungseinflüsse oder aus sonstigen Gründen verloren gehen, so ist der im Grünordnungsplan festgesetzte Zustand durch Ersatzpflanzungen wieder herzustellen. Dabei sind Einzelbäume gemäß Planzeichen 13.1, 13.2 und 13.3 in der gleichen Baumart in der Qualität Hochstamm 4x verpflanzt, Stammumfang mind. 20-25 cm, an derselben Stelle nachzupflanzen.

0.2.3 Öffentliche Grünflächen
0.2.3.1 Die öffentlichen Grünflächen (siehe Planzeichen 9.1) entlang der Straßen sind als magere Grasfluren (Baumstandorte) und als Schotterrasenflächen oder magere Grasfluren, jeweils mit autochthoner Ansaat auszubilden. Diese sind in Abschnitten mindestens jährlich einmal zu mähen (erster Schnittzeitpunkt ab 01. Juli). Das Mähgut ist aus den Flächen zu entfernen. Eine Düngung und ein Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
0.2.3.2 Die öffentlichen Grünflächen im Süden (siehe Planzeichen 9.5) sind als extensive Wiese herzustellen (autochthone Ansaat). Diese öffentlichen Grünflächen sind als extensive Wiese zu bewirtschaften, d. h. ein- bis zweimal jährlich ab dem 01. Juli zu mähen. Wechselnde Brachestreifen in einer Größenordnung von 10 % der Fläche sind als Rückzugsbereiche bei jedem Mahd-Durchgang zu belassen. Die Mahd erfolgt von innen nach außen (Mahd mit Messermähwerk). Das Mähgut ist umgehend aus den Flächen zu entfernen, jedoch frühestens 24 Stunden nach der Mahd. Eine Düngung und das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
0.2.3.3 Die öffentlichen Grünflächen - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (siehe Planzeichen 9.3 und 9.4) sind in Pflanzenqualität und Pflanzabstand entsprechend der Festsetzung 0.2.4.2 zu erstellen. Bei Planzeichen 9.4 sind ausschließlich Sträucher zulässig.

0.2.4 Randeingrünung der Gewerbeparzelle
0.2.4.1 Mindestens 20 % der Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen. Je angefangene 1.000 m² Grünfläche bzw. zusätzlich mindestens je sechs private Stellplätze ist ein Großbaum (Hochstamm 4xv., StU 20-25) zu pflanzen.
0.2.4.2 Randeingrünung der Gewerbeparzellen (siehe Planzeichen 13.5 und 13.6): Als Mindestgröße sind verpflanzte Sträucher, mind. 3-5 Grundtriebe, 60/100 cm, und verpflanzte Heister, 200/250 cm, zu pflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind mit mindestens 10% Heistern anzulegen. Der Pflanzabstand beträgt 1,50 m im Dreiecksverband, die Reihen gegeneinander versetzt. Auf mind. 50 % und max. 70 % der Fläche gemäß Planzeichen 13.6 hat eine Bepflanzung mit Baum-Strauch-Hecken zu erfolgen. Die Bepflanzung wird durch gehölzfreie Abschnitte unterbrochen. Diese sind in den Randbereichen anzulegen, in denen keine hohen Gebäudekörper angrenzen. In diesen Randbereichen sind naturnah ausgebildete Sickermulden bis zu einer Tiefe von 0,5 m zulässig. Im Schutzstreifen der 380/110 kV-Freileitung (siehe Planlicher Hinweis 16.6) sind ausschließlich Sträucher zulässig.
0.2.4.3 Pflanzgebot: Die gemäß Planzeichen 13.5 und 13.6 festgesetzte Bepflanzung ist innerhalb von 12 Monaten nach Aufnahme der jeweiligen Gewerbenutzung herzustellen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (FORTSETZUNG)

0.2.4.4 naturschutzfachliche Ausgleichsflächen
Die internen Ausgleichsflächen befinden sich innerhalb der Staulinie H_{Q100} bzw. in Bachnähe. Hier wird das bestehende Geländerelief mit leichten Senken erhalten. Entwicklungsziel ist ein Extensiv-Grünland, hier im Übergang von Mähwiesen (G 212 bzw. G 214) im Nordteil hin zu Feuchtgrünland (G 221) in unmittelbarer Bachnähe im Süden. Der Gewässerpufferstreifen mit 5 m Breite bleibt ausgespart. Die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen übernehmen als "extensive Wiesen" gleichzeitig Funktionen der Oberflächen- und Hochwasserrückhaltung (siehe Planzeichen 9.5 und 13.7). Diese sind mit autochthonem Saatgut als extensive Wiesen herzustellen und zu bewirtschaften. Der Kräuteranteil in der Saatgutmischung muss mindestens 50 % betragen.
Es ist eine Mahd max. ein- bis zweimal pro Jahr zu gewährleisten. Ein sofortiges Entfernen des Mähguts aus den Flächen, jedoch frühestens 24 Stunden nach der Mahd ist sicherzustellen. Das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Das Pflegemanagement ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
Gegebenenfalls kleinflächig auftretende Vegetationsbestände, die innerhalb der Ausgleichsfläche entstehen und nach § 30 BNatSchG geschützt sind, werden gezielt gefördert. Dies gilt auch für wechselfeuchte Mulden und Pfützen für Amphibien.

0.2.5 Fassadenbegrünung
0.2.5.1 Geschlossene Fassadenflächen größer als 50 m² sind mit Rankpflanzen zu begrünen. Alternativ ist eine Bepflanzung mit Spalierbäumen unmittelbar vor den Fassaden in einem Abstand in der Reihe von maximal 6 m zulässig. Im GEe 2 sind an der Nordfassade und an der Südfassade Fassadenbegrünungen nicht verpflichtend.

0.2.6 Artenliste für Gehölzpflanzungen

Straßenbäume Begrünung auf öffentlichen und privaten Flächen zum Anpflanzen
Pflanzqualität: Hochstamm, 4x verpflanzt, StU 20-25 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle (nur am Westrand)
Carpinus betulus	Hainbuche (auch Säulenform)
Quercus robur	Stiel-Eiche (auch Säulenform)
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher für Randeingrünung der Gewerbeparzellen
Pflanzqualität: verpflanzter Strauch, mind.3-5 Grundtriebe, 60-100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthaticus	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Heister für Randeingrünung der Gewerbeparzellen
Pflanzqualität: verpflanzter Heister, 200-250 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Pyrus pyraster	Holz-Birne
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme

Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe
Fallopia baldschuanica	Schling-Flügelknöterich
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Pharthenocissus tricuspidata. ´Veitchii´	Wilder Wein
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt

sowie sämtliche Obstbäume als Spalierbäume

0.2.7 Maßnahmen zum Artenschutz
0.2.7.1 Der Oberbodenabtrag im Zuge der Baufeldfreimachung darf im gesamten Geltungsbereich ausschließlich im Winterhalbjahr, das heißt zwischen 01. Oktober bis Ende Februar, durchgeführt werden.

TEXTLICHE HINWEISE

0.3.1 Freiflächengestaltungspläne
0.3.1.1 Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Eingabeplanung eine qualifizierte Freiflächengestaltungsplanung im Genehmigungsverfahren eingefordert werden kann. Darin sind die Bepflanzungen sowie die gesamte sonstige Außenraumgestaltung gemäß den Festsetzungen dieses Bebauungsplans nachzuweisen und bis zur Schlussabnahme der Gebäude durchzuführen.

0.3.2 Externe Ausgleichsflächen
0.3.2.1 Der Ausgleichsbedarf beträgt 2,37 ha. Da diese nicht vollständig im Geltungsbereich nachgewiesen werden können, werden weitere externe Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 1a BauGB (Bedarf 0,43 ha) außerhalb des Geltungsbereichs im Landkreis Landshut auf einer Teilfläche des Grundstückes Grundstück Fl.Nr. 314, Gemarkung und Gemeinde Markt Ergoldsbach, nachgewiesen.

0.3.3 Grundwasser, Wasserwirtschaft
0.3.3.1 Werden wassergefährdende Stoffe gelagert, abgefüllt, umgeschlagen, hergestellt, behandelt oder verwendet, besteht Anzeige- bzw. Genehmigungspflichten (§ 62 WHG). Für das Einleiten von anfallenden Produktionsabwässern in die Sammelkanalisation gilt der § 58 WHG und die gemeindliche Entwässerungssatzung.
0.3.3.2 Die gewerblichen Bauflächen liegen zum derzeitigen Kenntnisstand (Geoportal Bayern, 02/2022) in keinem Bereich, der von einem Extremhochwasser ($H_{Qextrem}$) des Langenbaches betroffen ist, somit ist kein "Risikogebiet" im Sinne des § 78 b Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) gegeben.
Von einem Hochwasser mit 100jährlicher Wiederkehrwahrscheinlichkeit (H_{Q100}) des Langenbaches werden die Gewerbeflächen nicht tangiert, siehe Planzeichen 16.21. Eine ausnahmsweise Zulassung der Ausweisung des Baugebietes im Sinne des § 78 Abs. 2 WHG ist deshalb, auch wenn es sich derzeit um einen Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB handeln sollte, nicht erforderlich.
0.3.3.3 Nach DIN 1986-100 sind für die Parzellen von den Eigentümern Überflutungsnachweise im Zuge der Baugenehmigung vorzulegen. Demnach darf bis zum auch vom WWA angeführten mindestens 30-jährigen Regenereignis kein über die zulässige Drosselwassermenge hinausgehendes Wasser vom Grundstück abfließen.
0.3.3.4 Versickerungsfähiges Pflaster mit fachgerechter Ausführung ist nach Möglichkeit anzustreben.

0.3.4 Arbeiten im Umfeld von Ver- und Entsorgungsleitungen
0.3.4.1 Bei Erdarbeiten, sowie Baumpflanzungen ist eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Leitungen und Erdkabeln einzuhalten oder gängige Schutzvorkehrungen zu treffen.
0.3.4.2 Sämtliche Arbeiten und Bauvorhaben, die innerhalb der Schutzzone der 380/110-kV-Ltg. Neufinsing - Ingolstadt, Ltg. Nr. B 103, der TenneT TSO GmbH, siehe Planzeichen 16.5 und 16.6 stattfinden, oder Arbeiten, die diese durch Hineinschwenken bzw. Eindringen verletzen können, sind der TenneT TSO GmbH zur Stellungnahme vorzulegen.

0.3.5 Denkmalschutz
0.3.5.1 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
0.3.5.2 Im Nahbereich der als Baudenkmal geschützten Kapelle auf Fl.Nr. 687, Gemarkung Rudlfing, ist für sämtliche Baumaßnahmen im Zuge der Baugenehmigung eine denkmalrechtliche Erlaubnis in Bezug auf die Nähe zur Kapelle und möglicher Eingriffe in relevante Sichtachsen des Baudenkmals zu beantragen.

0.3.6 Erneuerbare Energien
0.3.6.1 Sämtliche Maßnahmen zur Verwendung erneuerbarer Energien und Energieeinsparmaßnahmen sind wünschenswert, beispielsweise ist die Überdachung der Stellplätze mit Photovoltaikanlagen ein anzustrebender Lösungsansatz. Entsprechende Vorkehrungen für E-Mobilität (z.B. Ladesäulen o.ä.) sind vorzusehen. Beim Gebäudekonzept sind energetische Konzepte mit einzuplanen und im Rahmen der Baugenehmigung offenzulegen.

TEXTLICHE HINWEISE (FORTSETZUNG)

0.3.7 Immissionsschutz
0.3.7.1 Für die Beurteilung des Bauvorhabens ist nach der BauVorlV für die Bauaufsichtsbehörde im Genehmigungsverfahren und die Gemeinde im Freistellungsverfahren eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen, mit der nach Abschnitt 5 der DIN 45691:2006-12 nachzuweisen ist, dass die festgesetzten Emissionskontingente der Bebauungsplansatzung eingehalten werden.
0.3.7.2 Im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist zwingend der Schallschutznachweis nach DIN 4109-1:2018-01 für die Gebäude (alle Fassadenseiten) mit schutzbedürftiger Nutzung (Wohn-, Büronutzungen etc.) auf angemessenen Schutz gegen Verkehrslärm nach 16. BImSchV, als auch auf den Schutz gegen Gewerbelärm (aus benachbarten Gewerbeflächen) nach TA Lärm zu führen, falls die in der Anlage A5.2/1 – Punkt 5 b der eingeführten BayTB (Bayerische Technische Baubestimmungen) genannten maßgeblichen Außenlärmpegel überschritten sind.
0.3.7.2 Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVorlV müssen die ggf. erforderlichen Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen.
0.3.7.2 Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Langenbach, Bahnhofstraße 6, 85419 Langenbach, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patent- und Markenamt.

0.3.8 Sichtdreiecke
0.3.8.1 Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Die Pflanzung von Straßenbäumen in der anbaufreien Zone entlang der St 2350, siehe Planzeichen 6.7, ist in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt vorzunehmen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit.

0.3.9 Landwirtschaftliche Nutzung
0.3.9.1 Die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Emissionen durch Staub, Lärm und Geruch) ist ortsüblich und insofern auch an Sonn- und Feiertagen hinzunehmen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) 26.04.2022
Zustimmung Vorentwurf 26.04.2022
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) 28.05.2022 - 30.06.2022
frühzeitige Fachstellenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) 28.05.2022 - 30.06.2022
Prüfung, Abwägung der Bedenken und Anregungen Billigungsbeschluss Entwurf 31.10.2023
öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) 18.11.2023 - 18.12.2023
Fachstellenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) 18.11.2023 - 18.12.2023
Prüfung, Abwägung der Bedenken und Anregungen Billigungsbeschluss erneute Auslegung 25.02.2025
erneute öffentliche Auslegung (§ 4a Abs. 3 BauGB) ....2025 - 2025
erneute Fachstellenbeteiligung (§ 4a Abs. 3 BauGB) ....2025 - 2025
Prüfung, Abwägung der Bedenken und Anregungen 2025

Satzungsbeschluss 2025

Nach Abschluss des Planaufstellungsverfahrens ausgefertigt.

Langenbach, den .... 2025 ....
Susanne Hoyer
Erste Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungs- und Grünordnungsplan wurde am ....2025 gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Langenbach, den .... 2025 ....
Susanne Hoyer
Erste Bürgermeisterin

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 51 "GROSSER ANGER WEST"
GEMEINDE LANGENBACH
ENTWURF nach § 4a Abs. 3 BauGB

M 1 : 1.000
25. Februar 2025

LINKE + KERLING
STADTPLANER UND LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA
Papiererstraße 16 84034 Landshut
Telefon 0871 / 273936 email: kerling-linke@t-online.de

Planformat: 1749 mm x 594 mm
Bearbeitung: Linke, Heß, Vogg