

Städtebauliche Begründung zur 99. Änderung

Gemeinde Brannenburg



Bebauungsplan Nr. 2 „Gmain - Weidach - Dreigartenfeld“



Stand: 14.11.2023

Inhaltsverzeichnis:

A Planungsanlass

B Planungsrechtliche Situation

1. Geltungsbereich
2. Verfahren und Rechtsgrundlagen

C Planungskonzept

1. GRZ / GFZ
2. Stellplätze
3. Geländemodellierung
4. Abstandsflächen
5. Niederschlagswasserbeseitigungskonzept
6. Öffnungen in Dachflächen
7. Schalltechnische Verträglichkeit

D Städtebauliche Bewertung

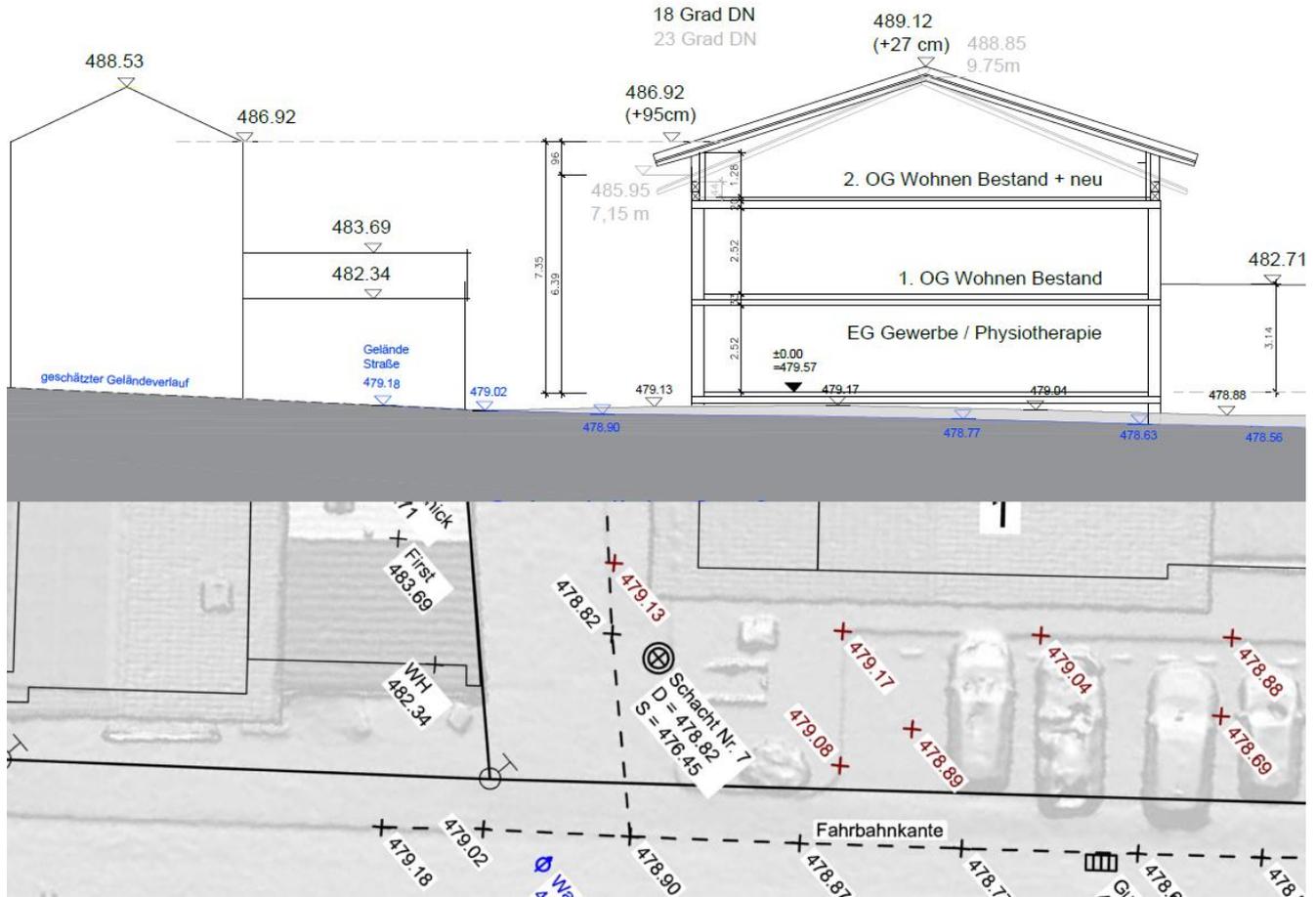
E Änderung des Altbebauungsplans

A Planungsanlass

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 178/2 der ehemaligen Zweigstelle der Sparkasse in der Wendelsteinstraße 1 ist geplant, am bestehenden Gebäude das bereits ausgebaute Dach etwas zu erhöhen, um den Raum nach einer energetischen Sanierung sinnvoller nutzen zu können und auf dem Parkplatz im Hof, 3 Reihenhäuser mit Garagen zu errichten.

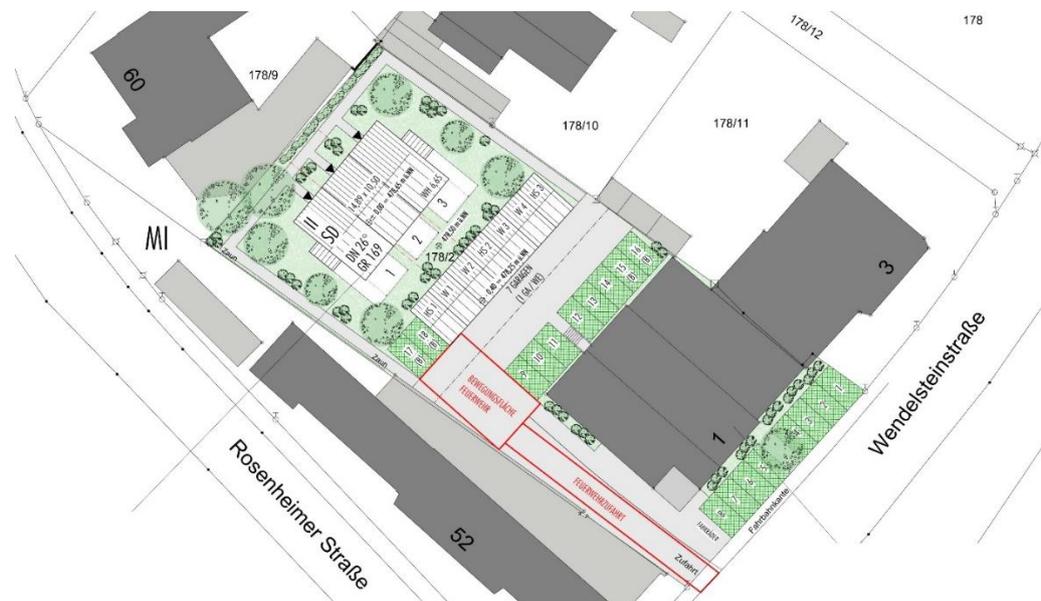


Im bestehenden Gebäude befindet sich derzeit im Erdgeschoss eine Physiotherapeutenpraxis mit ca. 329 m², die auch weiterhin bestehen bleiben soll, ebenso wie die beiden Wohnungen mit ca. 115 m² und 90 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss. Im Dachgeschoss (2.OG - Kein Vollgeschoss) ist derzeit nur eine Wohneinheit aufgrund der niedrigen Dachschrägen eingebaut. Das soll im Zuge der Bebauungsplanänderung geändert werden und die Wandhöhe in etwa auf die gleiche Höhe des westlichen Nachbarn angeglichen werden. Dessen Traufe befindet sich auf 486.92 ü.NN. Da das Grundstück sowohl nach Osten als auch nach Norden zum Teil stark abfällt, werden die Höhen in der Regel über Normal Null (üNN) angegeben und nicht die Wandhöhen in Metern, da diese je nach Lage stark abweichen. Durch die geplante Erhöhung der Traufhöhe von 485.92 ü.NN auf 486.92 ü.NN (0,97 m) können im 2. OG (Vollgeschoss) 2 Wohneinheiten untergebracht werden, die jeweils einen Balkon erhalten. Der Kniestock beträgt dann maximal 1,30 m (Altbestand 0,45 m). Da das Dach energetisch saniert werden muss, kann bei der Erneuerung durch die Anhebung um ca. 1 Meter neuer Wohnraum in der Gemeinde geschaffen werden, ohne zusätzliche Fläche zu versiegeln. Die Aufenthaltsqualität und Belichtung der Wohnungen werden durch die Anhebung deutlich verbessert.



Schemaschnitt von der Wendelsteinstraße

Im Bereich der jetzigen Parkfläche sind 3 Reihenhäuser mit einer Wohnfläche von je 110-115 qm geplant. Die Gebäude haben einzeln eine Breite von ca. 5 m und sind 10,50 m tief. Der Hauptbaukörper (ohne Erker) umfasst eine Grundfläche von 160 m² und hat eine Wandhöhe von ca. 6,60 m gemessen über der OKFFB bei II +D Vollgeschossen und einer Dachneigung von 26 Grad.



B Planungsrechtliche Situation

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für die Änderung umfasst den Teilbereich der Fl.Nr. 178/2 mit einer Gesamtfläche von ca. 1996 m².



2. Verfahren und Rechtsgrundlagen

Das Grundstück Wendelsteinstraße 1 mit der Fl.Nr. 178/2 liegt in der Ortsmitte der Gemeinde Brannenburg im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2 „Gmain-Weidach - Dreigartenfeld“ der 1985 in Kraft getreten ist.

Der Bebauungsplan soll nach §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren geändert werden. Das Verfahren ist zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder für andere Maßnahmen der Innenentwicklung gedacht.

Die verfahrensrechtlichen Voraussetzungen des § 13a BauGB sind im vorliegenden Fall gegeben, da die zulässige Grundfläche von 585 m² deutlich hinter der Obergrenze von 20.000 m² zurückbleibt. Die weiteren Voraussetzungen sind ebenso gegeben.

Ein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegt, wird hier nicht vorbereitet oder begründet. Hierdurch ergeben sich keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000) der europäischen Vogelschutzgebiete vor.

C Planungskonzept

1. GRZ und GFZ

Bei einer Grundstücksgröße von ca. 1996 m² errechnet sich auf dem Grundstück mit den bestehenden Gebäude GR 425 und dem 3-Spänner GR 160 eine GRZ von $585/1996 = \mathbf{GRZ\ 0,29}$ für die Hauptgebäude.

Die BauNVO empfiehlt für allgemeine Wohngebiet (WA) eine GRZ von 0,4 und für Mischgebiete (MI), welches hier vorliegt, sogar eine **GRZ von 0,6**. Diese Orientierungswerte für Obergrenze nach §17 BauNVO werden hier deutlich unterschritten.

Für untergeordnete und angebaute Gebäudeteile der Hauptanlage wie z.B. Erker, Terrassen, Balkone, Eingangsüberdachungen, Dachüberstände, Außentreppen und Lichtschächte ist gem. § 16 Abs. 5 BauNVO zusätzlich eine Grundfläche von 90 m² im Baufeld 1 und 60 m² im Baufeld 2 zulässig.

Bei den Reihenhäusern ergibt sich diese Zahl aus folgenden Parametern:

Dachüberstand Traufe:	33,78 m ²
Dachüberstand Ortgang:	21,00 m ²
Erker Haus 1 und 3:	3,5 m ²
Terrassen Haus 1,2,3: je 11,04 m ²	33,12 m ²
Gesamt gerundet:	90 m ²

Da Eingangsüberdachungen, Lichtschächte, etc. im Bereich der Dachüberstände liegen, mussten hier keine zusätzlichen Werte angesetzt werden.

Beim Bestandgebäude schlagen die Dachüberstände mit ca. 58 m² (60 m²) zu Buche.

Berücksichtigt man auch die Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO bei der auch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 und Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzählen, errechnet sich eine **GRZ 2 von 0,8**.

Laut dem Gesetz darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von **0,8**. Dieser Obergrenze wird somit auch entsprochen.

Die GF für das bestehende Gebäude beträgt ca. 1125. Für die drei Reihenhäuser errechnet sich aus der Grundfläche von 160 m² x 2 Geschosse eine GF von 320.

Dachgeschosse, die keine Vollgeschosse sind, werden bei der Berechnung nicht berücksichtigt. Auf das gesamte Grundstück gesehen errechnet sich somit eine GFZ von $958+320 = 1278 / 1996 = 0,64$.

Die BauNVO empfiehlt für allgemeine Wohngebiete (WA) und für Mischgebiete (MI), eine Obergrenze der GFZ von **1,2**, was eine Fläche von 2395 m² zulassen würde.

Dieser Orientierungswert für Obergrenzen nach §17 BauNVO werden auch hier deutlich unterschritten.

2. Stellplätze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Stellplatznachweis unter Pkt. 4 eigens geregelt. Auf Wunsch des Gemeinderates in der Sitzung vom 19.09.2023 soll jedoch die aktuelle Stellplatzsatzung der Gemeinde Brannenburg vom 08.12.2009 Anwendung finden. Dies wurde in den textlichen Festsetzungen als Änderung aufgenommen. Grundsätzlich sind daher 2 Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.

Bei den neu geplanten Reihenhäusern ergeben sich somit 6 Stellplätze.

Nach §3 Stellplatzbedarf Absatz (3) ist die Satzung bei Erweiterung oder Änderung bestehender Anlagen und Nutzungen nur auf den dadurch neu erzeugten Stellplatzbedarf anzuwenden. Der Altbestand bleibt dadurch unberührt.

Demnach fallen für die zweite Wohneinheit im Dachgeschoss (III) des Altbestandes durch den Ausbau 2 zusätzliche Stellplätze an.

Da in den Unterlagen kein Stellplatznachweis zum Bestand auffindbar war, wurde zum Nachweis der Stellplätze im Bebauungsplanverfahren ersatzweise eine Berechnung nach der derzeit gültigen Satzung aufgestellt.

So fallen für die Praxis im Erdgeschoss nach Pkt 2.2 Räume mit erheblichem Besucherverkehr 1 Stellplatz je 25 m² Nutzfläche an. Davon sind 75% für Besucher bereitzustellen. Die Praxis umfasst eine Gesamtfläche von ca. 329 m², wovon ca. 242 m² der Nutzfläche zuzuweisen sind. Daraus ergibt sich eine Stellplatzanzahl von $242/25=9,68 = 10$ Stellplätze. Derzeit sind an die Praxis 6 Stellplätze vermietet.

Das Lager im Keller soll zum Jahresende 2023 aufgelöst und in Keller- und Abstellräume für die Mieter umfunktioniert werden. Somit fallen für die Kellerflächen bei der Aufstockung des Gebäudes keine Stellplätze an.

Rechnet man für die 3 bestehenden Wohnungen auch jeweils 2 Stellplätze ergeben sich weitere 6 Stellplätze.

Gesamt ergibt sich daher folgende Berechnung:

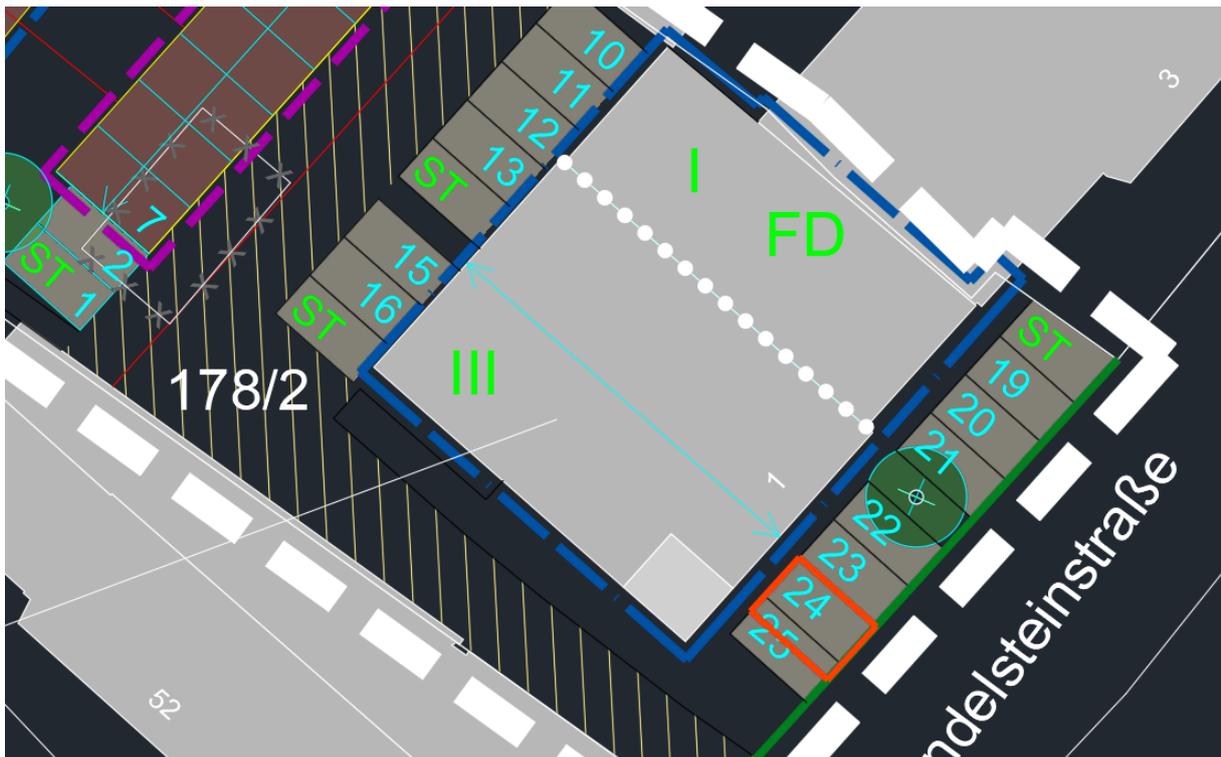
- Reihnhaus	6
- Praxis	10
- 3 Best. Whg.	6
- 1 neue Whg.	2

Gesamt: 24 Stellplätze

Auf dem Grundstück sind 7 Garagen und 18 Stellplätze geplant. Der Stellplatznachweis kann daher im Bauantrag mit einem plus von 1 Stellplatz nachgewiesen werden.

Da in der Satzung zur Herstellung von Garagen und Stellplätze keine Aussage zur Größe der Stellplätze angegeben ist, gilt die GaStellV, die eine Breite von 2,30 m und eine Länge von 5 m vorsieht.

Da an der Wendelsteinstraße der Platz ausreichend ist, können die Parkplätze mit einer Breite von 2,50 m ausgebildet werden. Da ein Stellplatz mehr als benötigt nachgewiesen werden kann, wäre es möglich zwei Stellplätze zu einem behindertengerechten Stellplatz mit einer Breite von 3,50 m (rot markiert) zusammenzufassen.



Ausschnitt Bebauungsplan mit Nummerierung der Stellplätze

Vom Bau einer Tiefgarage wurde aus verschiedenen Gründen abgesehen.

Zum einen würde fast das gesamte Grundstück durch das unterirdische Bauwerk versiegelt werden. Durch die Anordnung der Garagen gegenüber den bestehenden Stellplätzen kann das Regenwasser im Bereich der Reihenhäusgärten versickert werden. Auf den übrigen Flächen wird ein wasserdurchlässiger und versickerungsfähiger Belag eingebaut. So dass auch hier eine Versickerung möglich ist.

Der Bebauungsplan fordert ab 6 Wohneinheiten eine Tiefgarage. Hier werden 3 Reihenhäuser neu errichtet und im bestehenden Gebäude durch die Erhöhung des Kniestocks eine zusätzliche Wohneinheit geschaffen. Da es sich um getrennte Bauvorhaben und Grundstücke handelt, ist die Errichtung einer Tiefgarage nicht erforderlich.

Da die Patienten der Physiotherapie die Parkplätze vor der Praxis und im Hof schätzen und diese leicht zu finden sind, soll die Situation beibehalten werden.

Darüber hinaus sollen die Reihenhäuser mit ca. 115 m² Wohnfläche zu einem erschwinglichen Preis verkauft werden, was durch den Bau einer Tiefgarage nicht mehr realisierbar wäre.

3. Geländemodellierung

Gem. der Höhenaufnahme durch ein Vermessungsbüro liegt der hintere Teil des o. g. Grundstücks (aktuell als Parkplatz genutzt) in einer Senke, welche sich durch Aufschüttung der Nachbargrundstücke bzw. der Straße ergeben hat.

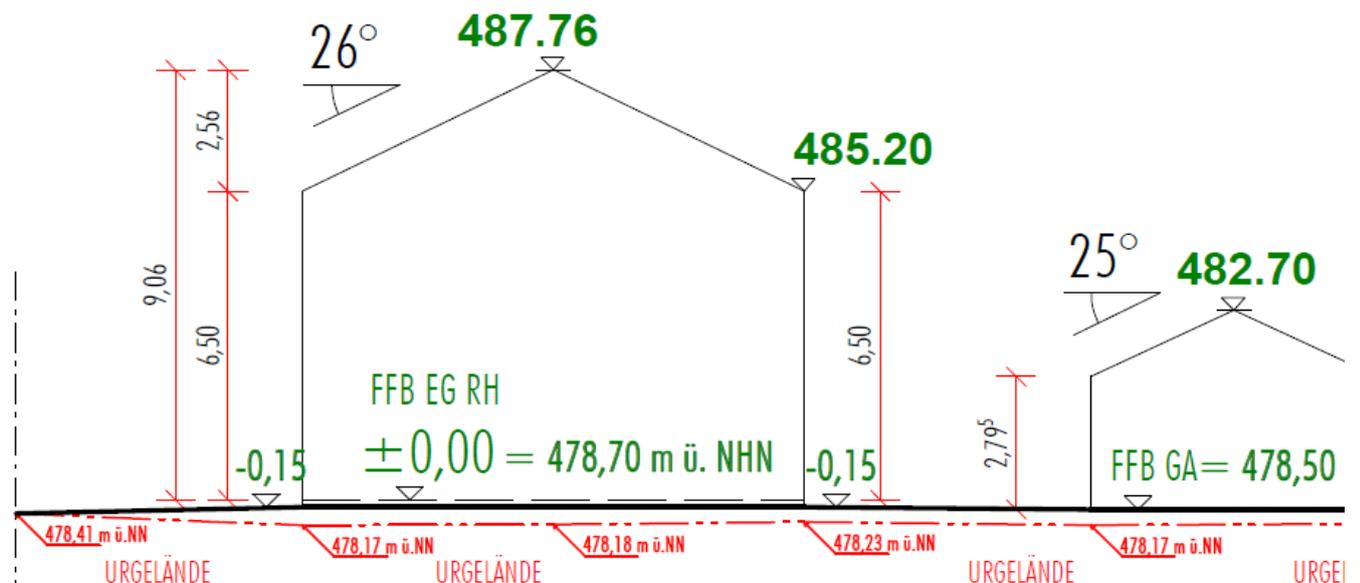
Insbesondere auch im Hinblick auf die Überschwemmungsgefahr (HQ100 = 478,50 m ü. NHN) sollte die Geländehöhe im hinteren Grundstücksbereich neu festgelegt werden:

Bereich Reihenhäuser:	478,55 m ü. NHN
Bereich Garagen:	478,50 m ü. NHN

Im Mittel würde sich somit im Bereich der Reihenhäuser eine Anhebung des Geländes um 53 cm und im Bereich der Garagen um ca. 53 cm ergeben. Die neu festzulegenden Geländehöhen sollen gleichzeitig als Bezugshöhen für die Abstandsflächen dienen.

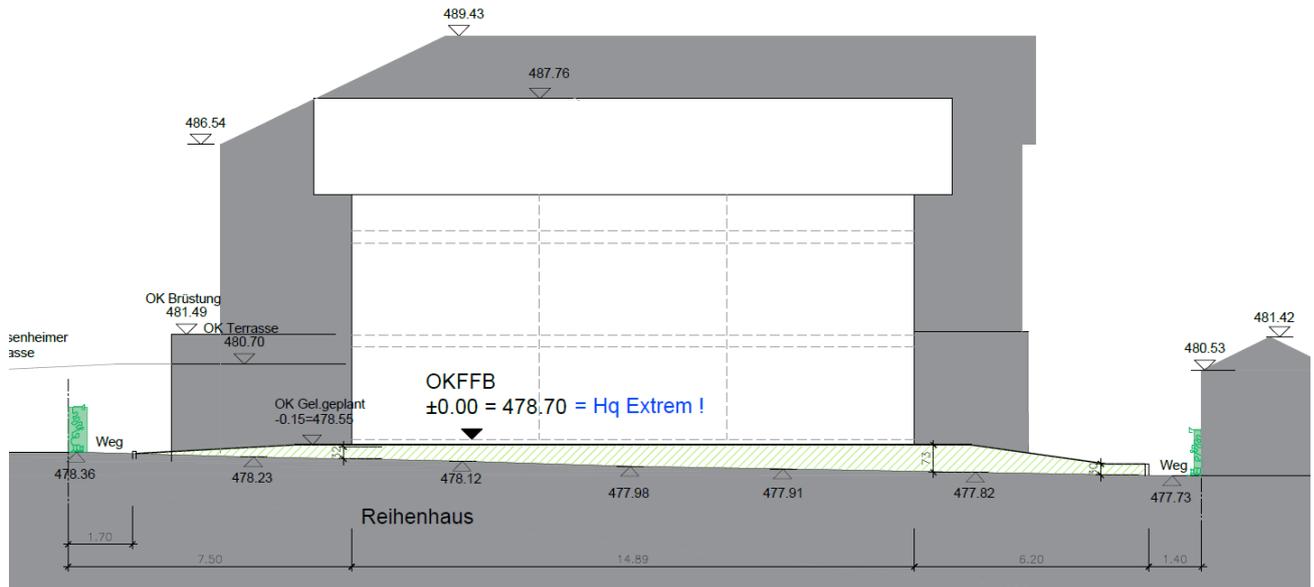
Als Höhe für die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss sollen folgende Parameter festgelegt werden:

FFB EG bestehendes Mehrfamilienhaus:	479,57 m ü. NHN unverändert
FFB EG Reihenhäuser:	478,70 m ü. NHN
FFB EG Bereich Garagen:	478,50 m ü. NHN



Systemschnitt Reihenhäuser mit Urgelände

Da im Gemeinderat die Befürchtung geäußert wurde, dass durch die Geländemodellierung wild abfließendes Regenwasser zu den Nachbargrundstücken abfließen könnte, wurde ein zusätzlicher Geländeschnitt durch den nordwestlichen Bereich des Grundstückes in Höhe der Reihenhäuser erstellt.



Schematischer Längsschnitt Reihenhäuser

Die Darstellung zeigt, dass die OKFFB des Reihenhauses auf die Höhenquote von Hq Extrem von 478.70 ü.NN gelegt wurde, um das Gebäude bei Hochwasser zu schützen. An der Südwestseite ist daher geplant das Gelände um ca. 30 cm und auf der Nordostseite um ca. 73 cm aufzufüllen, da das bestehende Gelände nach Nordosten hin abfällt. An der Grenze im Nordosten befindet sich eine Grenzgarage, an die nach Rücksprache mit dem Nachbarn eventuell auch höher angeschlossen werden kann oder aufgrund des umlaufenden Weges mit einer Breite von 1,20m und einem Grünstreifen entlang der Grenze mit 30-50 cm, wieder auf das bestehende Gelände zurückgesprungen werden kann. In diesem Fall wäre es z.B. möglich den um 30-40 cm höher liegenden Garten an der Nordostseite mit einem Leistenstein zum Weg hin abzutreten.

An der Grenze im Norden befindet sich bereits jetzt ein höherer Leistenstein.

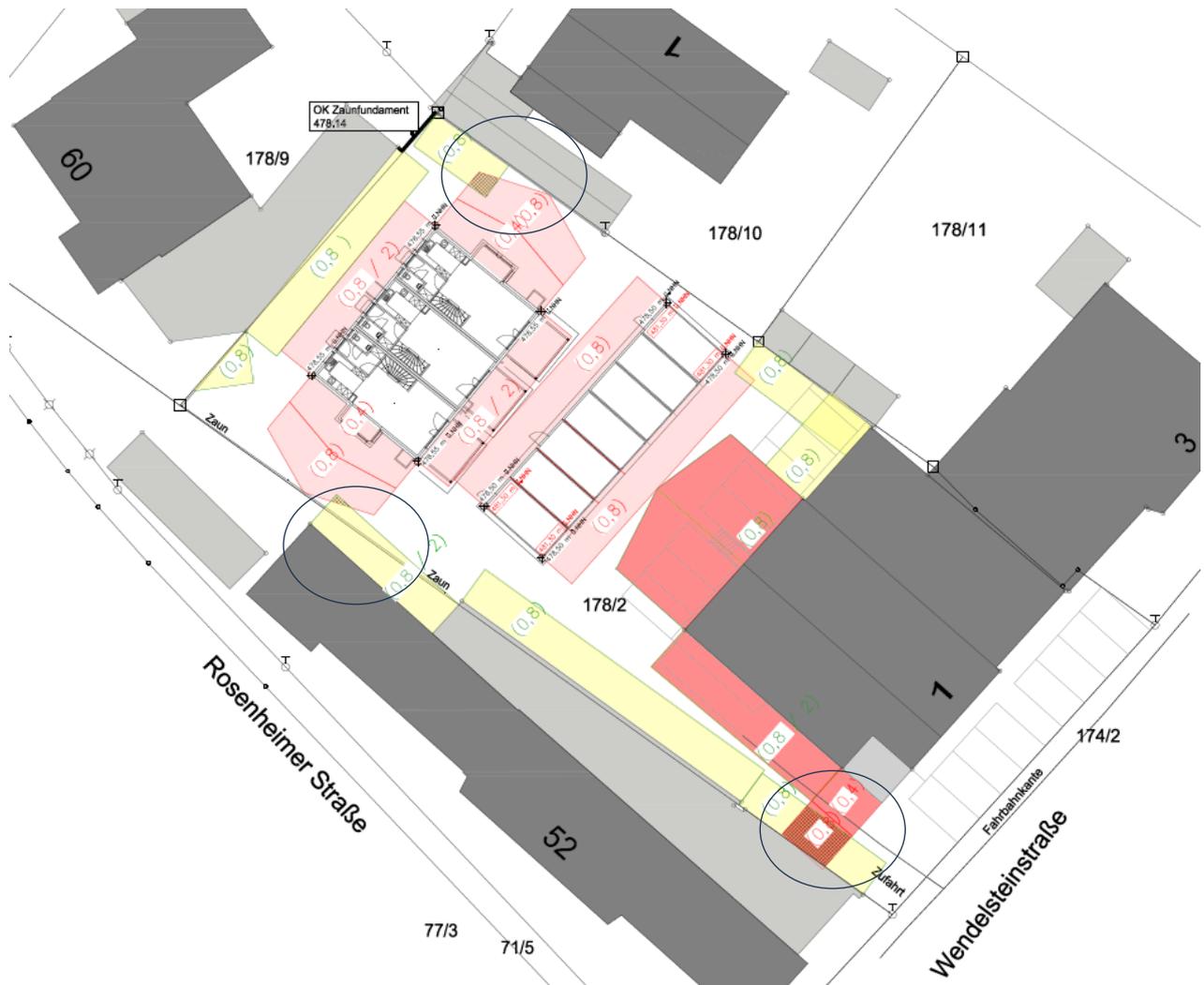


In Vorbereitung für den Bebauungsplan ist ein Niederschlagswasserbeseitigungskonzept entwickelt worden, das nachweist, wie das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück versickert werden kann. Eine Ableitung des Regenwassers auf angrenzende Grundstücke ist unzulässig.



4. Abstandsflächen

Die Gemeinde Brannenburg hat im Januar 2021 eine Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe beschlossen.



Bei Anwendung der Satzung ergeben sich an 3 Stellen Überschneidungen der Abstandsflächen, die jedoch nur durch die Grenzbebauung der Nachbarn hervorgerufen werden. Würden diese nicht auf das Grundstück fallen, wären die Abstandsflächen nach der Satzung von Brannenburg nachweisbar.

Auch bei Anwendung der gesetzlichen Abstandsflächen gem. BayBO Art. 6 würde es zu keiner Überschneidung kommen.

Wie auf dem Plan durch die schraffierten und eingekreisten Flächen sichtbar gemacht, handelt es sich jeweils um kleinere Ecken, die sich überschneiden.

Bei den Grenzgebäuden handelt es sich hauptsächlich um Neben- und Lagergebäude, die erdgeschossig sind, aber aufgrund ihrer Länge (über 9 Meter) und Wandhöhe mit über 3 Metern, Abstandsflächen (gelb) auslösen.

Das primäre Ziel der abweichenden Satzung Brannenburgs möglichst großzügige Abstände zwischen den Gebäuden zu gewährleisten, wird durch die Planung trotzdem noch erreicht.

Auch das Ziel der BayBo das mit Art. 6 eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung gewährleisten soll, ist hier erfüllt. Durch die gegebenen Abstände besteht auch für den Brandschutz keine erhöhte Gefahr.

Da sowohl die Satzung der Gemeinde als auch die BayBo für Bebauungspläne Ausnahmeregelungen vorsehen, soll hier aufgrund der andernfalls entstehenden Härte eine Abweichung geregelt werden.

Als Maß der erforderlichen Abstandsflächentiefe gilt daher im Geltungsbereich gem. Art 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen in Verbindung mit den festgesetzten Baugrenzen.

Die festgesetzten Parameter bzgl. Geländehöhe, Wand- & Firsthöhe, sowie die genaue Festlegung der Gebäudeplatzierung auf dem Grundstück gewährleisten darüber hinaus die präzise Umsetzung der Planung.

5. Niederschlagswasserbeseitigungskonzept

Das Ingenieurbüro Karpaty aus Otterfing ist im August 2023 mit einem Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung beauftragt worden und hat untersucht, ob das Regenwasser auf dem Grundstück versickert werden kann. Als Grundlage konnte ein bereits vorliegendes Bodengutachten der Ohin GmbH vom 27.04.2023 verwendet werden, dass zu dem Schluss kommt, dass der anstehende Untergrund sickertfähig ist. Das Konzept kann daher die Versickerung auf dem eigenen Grundstück nachweisen. „Das Niederschlagswasser der zu entwässernden Flächen (...) kann über mehrere Sickerrigolen verteilt entwässern. (...)

Zur Verbesserung der bestehenden Entwässerungssituation sollen die nord-westlich am Bestandsgebäude vorhandenen Regenfallleitungen von der Schmutzwasserkanalisation abgetrennt und ebenso über die zu errichtende Füllkörperrigole entwässert werden.“

6. Öffnungen in Dachflächen

Der Altbebauungsplan sieht eine Vorgabe zur Größe der Dachflächenfenster vor, die im Geltungsbereich entfallen soll.

„Dachflächenfenster sind bis zu einer Rohbaueinzelgröße von 1,00 m² und einer Gesamtbreite von 15 % der Dachlänge möglich.“

Diese Vorgaben zu Öffnungen in Dachflächen sind nicht mehr zeitgemäß und schränken die Belichtung der Dachgeschosswohnungen stark ein, da auch Dachgauben weiterhin unzulässig sind.

7. Schalltechnische Verträglichkeit

Auf Wunsch der Gemeinde wurde vor Aufstellung des Bebauungsplanes bereits eine Untersuchung der Schalltechnischen Verträglichkeit bei Müller-BBM in Auftrag gegeben. In der Zusammenfassung beschreibt das Ingenieurbüro folgende Aufgabenstellung und Ergebnisse:

„In der Gemeinde Brannenburg soll der Bebauungsplan Nr. 2 „Gmain – Weidach-Dreigartenfeld“ geändert werden. Das Änderungsareal liegt im Zentrum des Gemeindegebietes und umfasst die Fl.Nr. 178/2. Im Südosten grenzt das Plangebiet an die Wendelsteinstraße an, im Norden und Nordosten schließt sich bestehende Wohnbebauung an. Südwestlich befindet sich ein gewerblich genutztes Gebäude (Fahrradgeschäft) und anschließend die Rosenheimer Straße (ST2363), im Nordwesten das Restaurant „Da Mario“ sowie das „Hubertus Stüberl“.

Im Osten verläuft in circa 380 m Entfernung die Bahnlinie Rosenheim – Kufstein. Es ist die Ausweisung eines Mischgebietes (Mi) vorgesehen. Das im Südöstlichen Teil bestehende, gemischt genutzte Gebäude soll erhalten und ausgebaut werden, im Nordwestlichen Teil sollen drei Reihenhäuser auf einer bisher als Parkplatz genutzten Fläche entstehen.

Das Änderungsgebiet ist sowohl den Verkehrsgeräuschemissionen durch die Rosenheimer Straße als auch den gewerblichen Geräuschemissionen durch das Restaurant „Da Mario“ und das „Hubertus Stüberl“ (insbesondere deren nach Südosten gerichteten Freisitzflächen) ausgesetzt.

Eine Berücksichtigung der Schienenverkehrsgeräusche erfolgt aufgrund des großen Abstands nicht.

Die Geräuschemissionen sollten im Rahmen einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung prognostiziert und anhand einschlägiger Regelwerke beurteilt werden.

Die schalltechnische Untersuchung kam zu folgenden Ergebnissen:

Verkehrsgeräusche

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (60dB(A) tags / 50dB(A) nachts) werden an einem Teil der Fassaden um bis zu 5 dB tagsüber und 7 dB nachts überschritten. An den Südost- und Nordostfassaden der geplanten Reihenhäuser werden die Orientierungswerte eingehalten.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiet (64dB(A) tags / 54dB(A) nachts) werden an den geplanten Reihenhäusern, insbesondere an der Südwestfassade um bis zu 1 dB tagsüber und 3 dB nachts überschritten.

Auf den Freiflächen wird der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Mischgebiet in Höhe von 64 dB tags eingehalten.

Für die Fassadenabschnitte mit Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die in der Untersuchung in Kapitel 6 erläutert sind.

Gewerbegeräusche

Die Anforderungen der TA Lärm werden eingehalten. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.“ (Ersteinschätzung zur schalltechnischen Verträglichkeit Nr. M177134 / 01 vom 12.09.2023, Müller BBM, bearbeitet von Angelika Schmökel)

Die in der Untersuchung angebenen Festsetzungen zum Schallschutz wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

D Städtebauliche Bewertung

Das bestehende Gebäude an der Wendelsteinstraße soll um ca. 1 Meter erhöht werden. Damit wird genau die Traufhöhe des Nachbargebäudes aufgenommen. Die Höhenangleichung des Gebäudes ist daher städtebaulich vertretbar und fügt sich in die umgebende Bebauung ein. Durch die Erhöhung kann notwendiger Wohnraum ohne zusätzliche Versiegelung geschaffen werden, was den Zielen der Landesplanung entspricht. Der Ausbau von Dachgeschossen folgt dem Ziel, sorgsam mit Grund und Boden umzugehen.

Auf dem hinteren Teil des Grundstückes, auf dem sich jetzt ein Parkplatz befindet, sollen 3 Reihenhäuser errichtet werden. Da sich das Grundstück mitten in der Gemeinde befindet und die Parkplätze nicht alle genutzt werden, ist auch diese Entwicklung der innerstädtischen Nachverdichtung städtebaulich zu begrüßen. Auch die Größe des angestrebten Neubaus mit einer GR von 160 und einer Wandhöhe von ca. 6,60 m mit II + D fügt sich in die umgebende Bebauung ein.

Durch die Anpassungen der Wandhöhen und der Geschossigkeit sowie der Ergänzung eines weiteren Wohngebäudes mit Garagen wird eine verträgliche Nachverdichtung auf dem Grundstück ermöglicht und durch den Erhalt der bestehenden Nutzung der Mischgebietscharakter in der Ortsmitte von Brannenburg gestärkt. Die Änderungen sind daher städtebaulich vertretbar und die Auswirkungen für die umliegende Bebauung gering.

E Änderung des Alt-Bebauungsplanes

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 2 „Gmain - Weidach - Dreigartenfeld“ in der Fassung vom, rechtsverbindlich seit, wird mit Inkrafttreten der 99. Bebauungsplanänderung vom für den Geltungsbereich geändert.

Bad Aibling, den

Gemeinde Brannenburg,
den

.....

.....

Dipl.-Ing. C. Petzenhammer
Stadtplanerin

Matthias Jokisch
Erster Bürgermeister