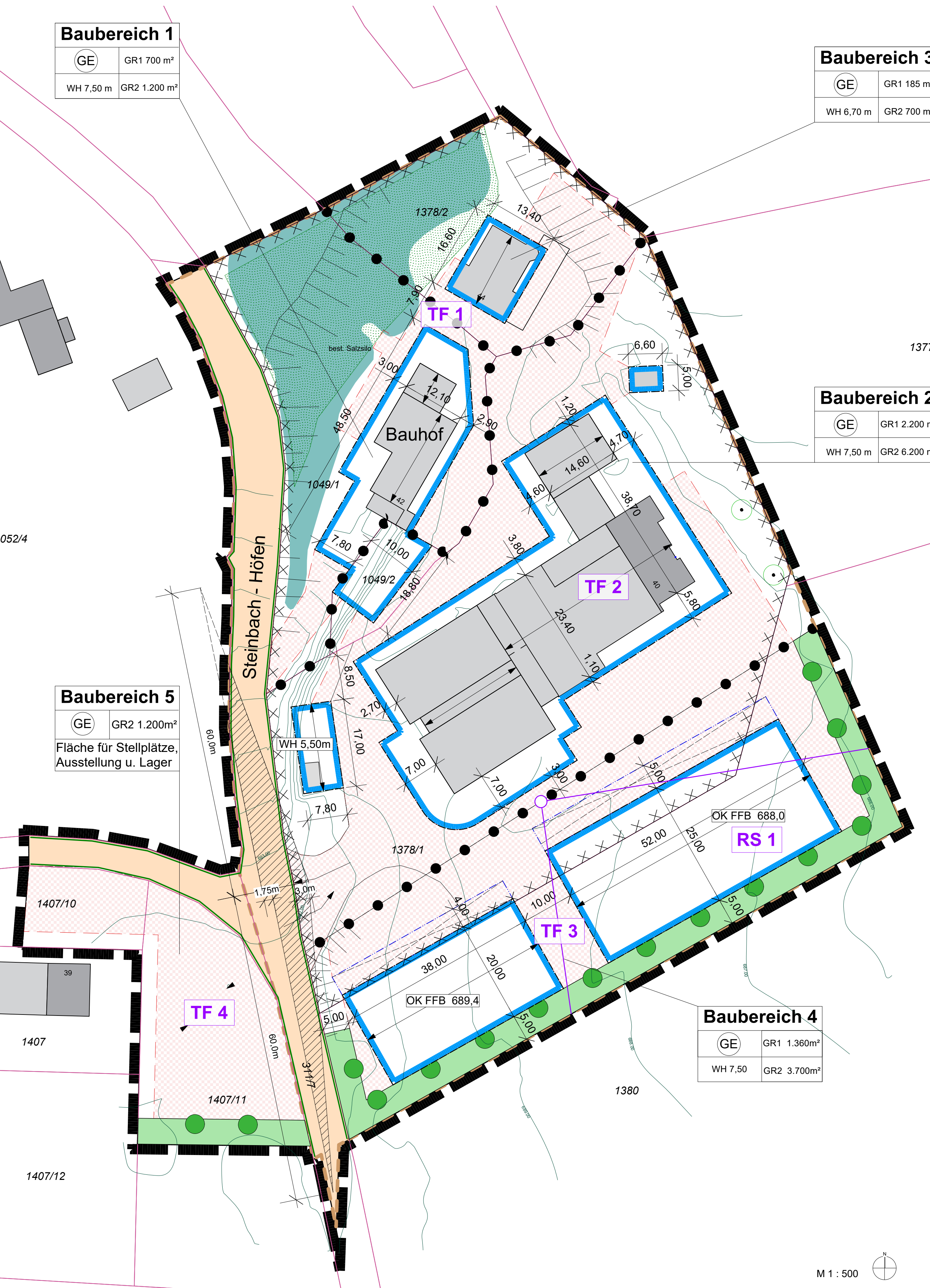


Die Gemeinde Wackersberg erlässt gem. §§ 1 bis 4a und 8 bis 10a des Baugesetzbuches - **BauGB**, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - **BayBO**, der Baunutzungsverordnung - **BauNVO** und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - **GO** diese 3. Änderung des Bebauungsplans als

Satzung.

Diese Bebauungsplanänderung ersetzt alle Festsetzungen, Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Steinbach - Nord“ vom 05.05.1995 sowie dessen 2 rechtskräftige Änderungen vom 06.05.1997 und vom 17.05.2016.

Hinweis: Die Nummerierung aus der rechtskräftigen Planfassung vom 17.05.2016 wird soweit möglich übernommen.



M 1 : 500

A FESTSETZUNGEN

0. Geltungsbereich

- 0.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- 0.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans vom 09.05.2016

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 **GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- In Verbindung mit einem Waschplatz ist im Baubereich 2 ein unterirdischer Ölabscheider zulässig.
- In Baubereich 4 werden die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.
- 1.2 Die maximal zulässige Grundfläche (GR1) wird je Baugrundstück / Baubereich als Summenmaß festgesetzt:
- 1.2.1 Baugrundstück 1: Baubereich 1: 700 m²
Baugrundstück 2: Baubereich 2: 2.200 m²
Baubereich 4: 1.360 m²
Baugrundstück 3: Baubereich 3: 185 m²
- In Baubereich 4 ist das Baurecht auf zwei Hallen aufzuteilen. Die Grundfläche für eine Halle darf dabei eine GR von 1.000 m² nicht überschreiten.
- 1.3 Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt
- 1.3.1 Baubereich 1: 7,50 m Baubereich 3: 6,70 m
Baubereich 2: 7,50 m / 5,50m Baubereich 4: 7,50 m
- 1.3.2 Wandhöhen werden bis zum Schnittpunkt OK Sparren mit der Außenwand gemessen.
- 1.3.3 Bei baulichen Veränderungen in bereits bebauten Bereichen (Baufelder 1-3) wird die Wandhöhe gemessen von der Oberkante des vorhandenen Geländes.
- 1.3.4 **OK FFB 688,0** In Baubereich 4 gilt die in der Planzeichnung eingezeichnete Höhenkote OK FFB als unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe, z.B. 688,00 m ü. NN. Die Höhenkote selbst kann davon entwurfsbedingt bis zu 50 cm abweichen.

2. Bauweise, Überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

- 2.2 Baugrenze
- 2.2.1 Im Baubereich 1 sind notwendige Erdanker für den überdachten Waschplatz in Baubereich 2 auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
- 2.2.2 In Baubereich 4 darf die Baukörperlänge eine Länge von 50 m nicht überschreiten.
- 2.2.3 Fläche für Vordächer, maximale zulässige Tiefe 4 bzw. 5 m
- Die Dachneigung der Vordächer hat der des Hauptgebäudes zu entsprechen.
- 2.4 Vorgeschriebene Hauptflrichtrichtung
- Bei erdgeschossigen Garagen bzw. Nebengebäuden kann von der Hauptflrichtrichtung abgewichen werden.
- 2.5 Bereich, in dem Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Ausstellungsflächen für Fahrzeuge und Maschinen sowie betriebszugehörige Lagerflächen und Streusalzsilos allgemein zulässig sind. Ausnahmsweise sind geringfügige Überschreitungen unter Einhaltung der max. zulässigen GR2 (A 1.2.2) zulässig.
- 2.7 Bei Ausstellungsflächen, die als Werbeanlagen bzw. Zurschaustellung der vertriebenen Produkte des vorherrschenden Gebäudes dienen, ist ein Stromanschluss zur Sicherung der Ware (Kamera, Alarm, Beleuchtung) und Fahnenmasten bis 4 m Höhe zulässig.

3. Verkehrsflächen

- 3.1 Straßenbegrenzungslinie
- 3.2 Öffentliche Verkehrsfläche
- 3.3 Sichtdreieck mit Haltesicht und freizuhaltendem Sichtfeld, sowie mit Angabe der Schenkellängen in Metern
- Der Bereich ist von jeder Sichtbehinderung, höher als 0,80 m, gemessen vom angrenzenden Fahrbandrand, freizuhalten (gemäß Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/85, Tabelle 14, Sammelstraße/Anliegerstraße (50 km/h))

4. Grünordnung

- 4.1 Private Grünfläche (Ortsrandeigrünung)
- Durch Neupflanzung oder durch Erhalt bereits vorhandener Bäume ist sicherzustellen, dass innerhalb der privaten Grünfläche (Ortsrandeigrünung) - auf Flurnummer 1380, Gemarkung Wackersberg mindestens 14 und - auf Flurnummer 1407/11, Gemarkung Wackersberg mindestens 2 gebietsheimische und standortgerechte Bäume (vgl. Hinweis B 23) vorhanden sind. Der Standort kann von dem im Plan dargestellten Standort abweichen.
- 4.2 Fläche für Wald (Biotop)
- Die Fläche ist dauerhaft als Wald zu erhalten. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten.
- 4.3 Baum zu erhalten
- Zu erhaltende Gehölze sind bei Ausfall spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen und auf Dauer zu erhalten.
- 4.4 Für die Oberflächenbefestigung für Ausstellungsflächen und Stellplätze und deren Tragschichten sind nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mindestens 30 % Fuganteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke. Für behindertengerechte Stellplätze können auch andere Beläge Verwendung finden.
- 4.5 Abgrabungen und Auffüllungen sind im Bereich der Erweiterungsbauten zulässig. Auf eine landschaftsgerechte Einbindung in die angrenzenden Grünstrukturen ist zu achten.

5. Immissionsschutz

- 5.1 **TF 2** Spritzlackierstände, in denen lösungsmittelhaltige Stoffe eingesetzt werden, sind nicht zulässig.
- 5.2 Feuerungsanlagen für den Brennstoff Holz sind nur zulässig bis zu einer Nennwärmeleistung von weniger als 50 KW.
- 5.3 **RS 1** Emittierende Teilflächen TF 1 bis TF 3
TF 1 entspricht Baubereich 1 + 3
TF 2 entspricht Baubereich 2
TF 3 entspricht Baubereich 4
TF 4 entspricht Baubereich 5
- Richtungssektor RS 1
- Folgende Emissionskontingente werden festgesetzt:
- 5.3.1 Auf den Teilflächen TF 1 bis TF 4 sind nur Vorhaben zulässig (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten:
- | Teilflächen | Emissionskontingente L_{EK} | | L _{eq} in dB | |
|-------------|-------------------------------|-------|-----------------------|-------|
| | Tag | Nacht | Tag | Nacht |
| TF 1 | 4,217 | 58 | 49 | 49 |
| TF 2 | 6,901 | 58 | 44 | 44 |
| TF 3 | 3,785 | 62 | 47 | 47 |
| TF 4 | 1,410 | 60 | 45 | 45 |

Für den gekennzeichneten Richtungssektor RS 1 gelten Zusatzkontingente $L_{EK,200}$ um welche die Emissionskontingente L_{EK} erhöht werden können:

Immissionsort (Informations)	Richtungssektor	Zusatzkontingente $L_{EK,200}$	
		Tag	Nacht
IO 01	-	0	0
IO 02 nord	-	0	0
IO 02 ost	-	0	0
IO 03	1	5	5
IO 04	1	5	5

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte j im Richtungssektor k L_{EKj} durch $L_{EKj} + L_{EK,200,k}$ zu ersetzen ist.

5.3.2 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel L_n den Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 Vermaßung in Metern, z.B. 12 m
- 6.2 Abgrenzung unterschiedlicher Baubereiche
- 6.5 Findlinge und größere Steine in Ausstellungsfläche sind bis zu einer Höhe von +1,50 m zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
- 6.8 Folgende Abweichungen zur Ortsgestaltungssatzung sind zulässig
- Bei Erweiterungsbauten bestehender Baukörper ist die Dachform, Dachneigung und Dachdeckung zu übernehmen, oder für den gesamten Baukörper neu zu bestimmen.
- 6.8.1 Bei Dachneigungen bis 16° dürfen Blechdeckungen erfolgen.
- 6.8.3 Gegliederte Metall- Fenster und Türelemente in kolorierter Ausführung in gedeckten Farben sind zulässig.
- 6.8.4 In Baubereich 2 ist bei der an das bestehende Gebäude in Baubereich 1 anschließenden Teilfläche ein flach geneigtes Putzdach mit einer Dachneigung bis zu 10° zulässig.
- 6.8.5 In Baubereich 4 ist eine Dachneigung von 12° bis 16° zulässig.
- 6.9 Für Aushubarbeiten, insbesondere bei Abgrabungen im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist die fachtechnische Begleitung eines qualifizierten Büros einzuholen.

7. Naturschutzrechtlicher Ausgleich

- 7.1 Der naturschutzrechtliche Ausgleich nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 BNatSchG erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes im Umfang von 1160 m² auf dem Flurstück Nr. 1427, Gemarkung Bad Tölz. Der dem Umweltbericht, gefertigt vom Büro U-Plan, beiliegende Ausgleichsplan ist Beizplan zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Wackersberg - Steinbach Nord

B) HINWEISE, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

1. Die örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Wackersberg, Ortsgestaltungssatzung-OGS vom 16.06.2026 sowie die Satzung zur Einführung einer Pflicht zum Nachweis von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge, Stellplatzsatzung-SPS vom 10.09.2025 sind einzuhalten.
2. Bestehende Grundstücksgrünze
3. Hausnummer, z.B. 42
4. Bestehende Flurnummer, z.B. 1378/1
5. Bestehende Bebauung
6. Böschung
- 8.1 Höhenlinien im Bestand, 1m Abstand
9. Grundstücksein- und -ausfahrten
11. Wasserrwirtschaft
- Für die Versickerung nicht verunreinigten Niederschlagswassers gelten die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFFrV) und die Technischen Regeln zum schadensfreien Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW). Gesammeltes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist danach vorrangig über eine bewachsene Oberbodenschicht flächenhaft zu versickern. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist durch einen Sickerversuch (z.B. nach Muster WWA WM) nachzuweisen.

Bei der Planung und Ausführung der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gem. ATV-Arbeitsblatt A 138 zu beachten.

Grundsätzlich gilt: Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden.

Bei Bauvorhaben oder baulichen Änderungen in den Baubereichen 1 bis 4 sind mit dem Bauantrag ein Baugrundgutachten (mit Schadstoffanalyse), sowie ein Entwässerungsplan zur Niederschlagswasserbeseitigung der Gemeinde Wackersberg vorzulegen.

- 11.3 Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Wackersberg.
- 11.4 Es wird auf die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hingewiesen.
- 11.5 Bei der Anlage des Ölabscheiders in Baubereich 2 sind die Bestimmungen aus dem Bescheid des Bundesinstituts für Bautechnik vom 06.08.2021 zu beachten.
- 11.6 Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
13. Immissionsschutz
- 13.10 Bei der Planung und Errichtung von Solar- und Fotovoltaik-Anlagen ist im Rahmen des Rücksichtnahme-Gebotes darauf zu achten, dass umliegende Gebäude, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nach dem Stand der Technik nicht unzumutbaren Blendeeinwirkungen durch die Oberfläche der Paneele o.g. Anlagen ausgesetzt werden.
- 13.11 Den Festsetzungen zum Thema Immissionsschutz liegt die schalltechnische Untersuchung Bericht Nr. 226009 / 3 vom 27.03.2026 des Ingenieurbüros Greiner zugrunde.
15. Bodendenkmäler
- Bodendenkmäler die bei der Verwirklichung der einzelnen Bauvorhaben zu Tage kommen, unterliegen nach Art. 8 DSchG der Meldepflicht und müssen unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege bekannt gemacht werden.
17. Altlasten und Bodenschutz
- Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landesamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG). Es handelt sich gemäß den Eintragungen im Kataster um eine ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Wackersberg. Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist.
- 17.1 Altlastverdachtsfläche, AbUDIS Nr. 17300049, Altalagerung (ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Wackersberg)
- Es liegen keine konkreten Unterlagen über die genaue Lagerung der Altlasten vor.
- 17.2 Im Falle von organoleptischen Auffälligkeiten des Bodenmaterials bei Baumaßnahmen, ist rechtzeitig eine fachtechnische Begleitung der Aushubarbeiten durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro zu veranlassen. Belasteter Untergrund sollte nach Möglichkeit vollständig ausgekoffert und die Schadstofffreiheit anhand von Sohl- und Flankenbeprobungen nachgewiesen werden.
- Zudem wird auf die Notwendigkeit eines Bodengutachtens bei Baumaßnahmen hingewiesen.
- 17.3 Rechtzeitig vor Umsetzung der Bauvorhaben führt die Gemeinde Wackersberg orientierende Untersuchungen zur Bodenbelastung gemäß den Vorgaben des Wirkungspfads Boden-Grundwasser durch. Die Ergebnisse sind mit dem Bauantrag vorzulegen. Die durch die orientierenden Untersuchungen entstehenden Kosten sind von dem jeweiligen Grundstückseigentümer zu tragen.
- Basierend auf den Untersuchungsergebnissen ist eine ordnungsgemäße Gefährdungsabschätzung sowie ein rechtzeitiges Einleiten etwaiger Maßnahmen noch vor Errichtung der beiden Hallen vorzunehmen.
- Sollten Oberbodenbereiche nach Fertigstellung der Bauvorhaben unversiegelt verbleiben, so sind diese Bereiche zusätzlich gemäß den Anforderungen des Wirkungspfads Boden-Mensch/Nutzungsart Industrie und Gewerbe zu untersuchen (Oberboden bis 10 cm Tiefe).
- Alternativ könnten die Untersuchungen bzgl. beider o.g. Wirkungspfade zusammen im Rahmen von nur einer Untersuchungskampagne durchgeführt werden.

21. Umweltbericht / Ausgleichsfläche

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsflächen, welche nicht im Eigentum der Gemeinde bzw. nicht von ihr erworben werden, spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses eine dingliche Sicherung (§1a Abs. 3 BauGB) nötig wird.

22. Biotop

Flachlandbiotop, Biotopteilflächen-Nr. 8235-0098-011 „Extensivwiesen und -weiden zwischen Bocksteilen und Steinbach“

23. Grünordnung

Pflanzliste

Als gebietsheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher können beispielsweise dienen:

Bäume:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
- Betula pendula (Birke)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Fagus sylvatica (Buche)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Quercus robur (Stieleiche)
- Salix caprea (Salweide)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Tilia cordata (Winterlinde)
- Obstbäume regionaler Sorten

Mindestpflanzqualität:

Solitär oder Hochstamm 3 xv. mit Ballen, STU 12 bis 14 cm

- Sträucher:**
- Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
 - Corylus avellana (Hasel)
 - Crataegus monogyna (Weißdorn)
 - Eunymus europaeus (Plattenhölchen)
 - Ligustrum vulgare (Liguster)
 - Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
 - Prunus spinosa (Schlehe)
 - Rhamnus frangula (Faulbaum)
 - Rosa arvensis (Ackerrose)
 - Rosa canina (Hundsrose)
- Mindestpflanzqualität:
Sträucher, verpflanzt, Höhe 60-100 cm

Freiflächengestaltungsplan:

Mit den Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen, aus denen mindestens die Höhenlage der Gebäude, die Lage und Ausführung der Zufahrten, der Wege, der Stellplätze und der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft hervorgehen.

Artenschutz:

Die vorhandenen Gehölze dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar abgeschnitten oder gerodet werden.

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind durchgehende Glasfronten zu reduzieren und/ oder durch Materialauswahl und Strukturierung so zu gestalten, dass sie durch Vögel wahrgenommen werden können und Spiegelungen unterbleiben.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft:

Durch die geplante Bebauung dürfen keine Nachteile bei der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen. Die Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sichergestellt sein. Es wird darauf hingewiesen, dass von den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung von Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auszugehen ist. Unter Umständen können diese auch sonn- und feiertags sowie vor 6.00 Uhr und nach 22.00 Uhr auftreten. Diese sind zu dulden.

Brandschutz:

Die allgemeinen Belange des abwehrenden Brandschutzes (Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen) sind mit dem Bauantragsverfahren zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen.

Das Hydrantenetz ist nach dem Merkblatt Nr. 1-9-6 vom 25.04.94 des Bayer. Landesamts für Wasserwirtschaft bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) Arbeitsblätter W 331 und W 405 auszubauen. Gegebenenfalls ist der Löschwasserbedarf nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Altlastverdachtsfläche, AbUDIS Nr. 17300049, Altalagerung (ehemalige Hausmülldeponie der Gemeinde Wackersberg)

Es liegen keine konkreten Unterlagen über die genaue Lagerung der Altlasten vor.

Im Falle von organoleptischen Auffälligkeiten des Bodenmaterials bei Baumaßnahmen, ist rechtzeitig eine fachtechnische Begleitung der Aushubarbeiten durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro zu veranlassen. Belasteter Untergrund sollte nach Möglichkeit vollständig ausgekoffert und die Schadstofffreiheit anhand von Sohl- und Flankenbeprobungen nachgewiesen werden.

Zudem wird auf die Notwendigkeit eines Bodengutachtens bei Baumaßnahmen hingewiesen.

C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss am 18.02.2025
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs.1 BauGB) vom 18.11.2025 mit 19.12.2025
3. Behördenbeteiligung (§4 Abs. 1 BauGB) vom 18.11.2025 mit 19.12.2025
4. Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB) vom 24.04.2026 mit 25.05.2026
5. Behördenbeteiligung (§4 Abs. 2 BauGB) vom 24.04.2026 mit 25.05.2026
6. Satzungsbeschluss am
7. Ausfertigung Wackersberg, den
8. Bekanntmachung (§10 Abs. 3, Satz 1 BauGB) Wackersberg, den

Jan Göhzold, Erster Bürgermeister

Jan Göhzold, Erster Bürgermeister

Grünordnungsplanung / Umweltbericht

U-Plan
Büro für Umweltberatung & angewandte Landschaftsplanung GbR
Moosestr. 16, 82549 Königsdorf
Tel.: 08179 / 925540
Bearbeitung: Uwe Freickert

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

GEMEINDE WACKERSBERG Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung „Wackersberg - Steinbach - Nord“ 3. Änderung und Erweiterung

für die Grundstücke Fl. Nm. 1049/1+2, 1378/1+2 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl. Nm. 311/7, 1380, 1407, 1407/10+11, 1409 der Gemarkung Wackersberg



Übersicht, ohne Maßstab

Plandatum: Fassung Vorentwurf: 11.11.2025
Fassung Entwurf: 07.04.2026
red. geändert: 16.06.2026

Planfertiger: Bebauungsplanung
Architekten & Stadtplaner im PLANKREIS
Donner und Gronle, Part mB
Linnunstraße 54, 80335 München
Tel.: 089 / 12 15 19-0
mail@plankreis.de
Bearbeitung: Susanne Rentsch, Jochen Gronle

Grünordnungsplanung / Umweltbericht
U-Plan
Büro für Umweltberatung & angewandte Landschaftsplanung GbR
Moosestr. 16, 82549 Königsdorf
Tel.: 08179 / 925540
Bearbeitung: Uwe Freickert

