

# Bebauungsplan Nr. 203

## "Östlich der Lindacher Straße in Tegernbach"

### Präambel

Die Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm beschließt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplans Nr. 203 „östlich der Lindacher Straße in Tegernbach“  
als

### SATZUNG.

Bestandteile der Satzung sind

- A.) Planzeichnung
- B.) Festsetzungen durch Planzeichen
- C.) Hinweise durch Planzeichen
- D.) Festsetzungen durch Text
- E.) Hinweise durch Text
- F.) Verfahrensvermerke

Stand: Entwurf vom 22.05.2025

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB samt Anlagen beigefügt.

Anlagen:

- Entwässerungskonzept vom 22.02.2024 (WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH) inkl. Geotechnischer Bericht vom 07.11.2023 (INGEOTECH Ingenieurgeologie und Geotechnik)
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sArP) vom September 2024 (ÖFA - Ökologie Fauna Artenschutz Roth)
- Kampfmitteltechnische Stellungnahme vom 27.10.2023 (B-MOS BAUGRUPPE Muniton Ortungsservice GmbH)
- Geländeschnitte 1-5 vom 22.05.2025 (EICHENSEHER INGENIEURE GmbH)

### B.) Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO gemäß Festsetzungen durch Text

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 z.B. GR 150 m<sup>2</sup> Grundfläche (je Parzelle) (§§ 16 und 19 BauNVO)
- 2.2 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§§ 16 und 20 BauNVO)
- 2.3 WH 6,5 Wandhöhe baulicher Anlagen in Meter über Bezugspunkt (§§ 16 und 18 BauNVO)
- 2.4 z.B. 417,5 Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull Rohfußboden Erdgeschoss (§§ 16 und 18 BauNVO)
- 2.5 SD Satteldach, Dachneigung 15° bis 20° (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- 3.2 nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- 3.3 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1 private Straßenverkehrsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Anlieger
- 4.2 Umgrenzung von Flächen mit der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie

5. Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25)

- 5.1 Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (ohne Standortfestlegung), gemäß Festsetzung durch Text D.9.1 und Pflanzenliste E.10
- 5.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß Festsetzungen durch Text D.9.1 und D.9.2
- 5.3 Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung

6. Sonstige Planzeichen

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 6.2 Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### C.) Hinweise durch Planzeichen

1. geplante Grundstücksgrenzen
2. bestehende Grundstücksgrenzen
3. Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in Meter über Normalhöhennull
4. 480/1 Flurstücksnummer
5. Gebäudevorschlag Hauptbaukörper und Stellplatz/Garage
6. bestehendes Gebäude
7. Maßangaben in Meter
8. Mülltonnenbereitstellungsfläche
9. z.B. 417,9 Schachtdeckelhöhe in Meter über Normalhöhennull gemäß Bestandsaufnahme Vermessungsbüro Trepper
10. z.B. 417,5 geplante Straßenhöhe in Meter über Normalhöhennull
11. Baumbestand, hinweislich

12. Nutzungsschablone:  
z.B. Art der baulichen Nutzung WA1  
Grundfläche GR 150 m<sup>2</sup> II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
Wandhöhe baulicher Anlagen WH 6,5 SD Dachform  
in Meter über Bezugspunkt  
Bauweise

### D.) Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 1.2 Die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 2.1 Die festgesetzte GR bezieht sich auf den jeweiligen Hauptbaukörper sowie Balkone und Terrassen. Die GRZ (Grundflächenzahl) wird gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO (GRZ I) bzw. § 19 Abs. 4 BauNVO (GRZ II) festgesetzt. Für die GRZ gelten als Obergrenze die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO.
- 2.2 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 3 BauGB)  
Unterer Bezugspunkt für die zulässige Wandhöhe ist der festgesetzte Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhennull des Rohfußboden Erdgeschoss. Der festgesetzte Bezugspunkt zur Höhe gilt noch als eingehalten, wenn dieser um maximal 50 cm überschritten oder unterschritten wird. Der obere Bezugspunkt für die zulässige Wandhöhe wird definiert als traufseitiger Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.
- 2.3 Bauweise  
Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.
3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 3.1 Nebenanlagen  
Innerhalb der Baugrenzen und der Umgrenzung von Flächen mit der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen können Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO errichtet werden. Darüber hinaus ist auch außerhalb der Baugrenze eine Nebenanlage als Gartenhäuschen pro Grundstück zulässig. Von Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Flächen ist ein Abstand von mind. 2,0 m einzuhalten. Die Fläche dieser Gartenhäuschen darf max. 12 m<sup>2</sup> betragen, ihre Höhe max. 3,0 m. Es sind nur Konstruktionen aus Holz zugelassen. In den Flächen zur Ortsrandeingerührung (B.5.2) ist keine Bebauung zulässig.
- 3.2 Stellplätze und Garagen dürfen nur innerhalb der Flächen für Stellplätze und Garagen nach Festsetzung durch Planzeichen B.4.2 (Umgrenzung von Flächen mit der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen) und innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Sie sind bis zu einer maximalen Grundfläche von 50 m<sup>2</sup> je Parzelle zulässig.

4. Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 4.1 Für die zulässige Gebäudestellung sind die im Bebauungsplan dargestellten Firstrichtungspfeile maßgebend. Die Gebäudestellung gilt noch als eingehalten, wenn von der Darstellung in der Planzeichnung bis 5° abgewichen wird. Gegenüber dem Hauptbaukörper untergeordnete Querbauten, Anbauten, angebaute Garagen, etc. gelten die Firstrichtungspfeile nicht.
- 4.2 Doppelhäuser sind hinsichtlich Gestaltung und Geschossentwicklung aufeinander abzustimmen. Sie sind profilgleich zu planen.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 Abs. 1 BayBO)

- 5.1 Dachgestaltung  
**Dachform Hauptdach**  
Es sind symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis max. 20° zulässig.  
**Dachform Nebenanlagen, überdachte Stellplätze, Anbauten**  
Es sind Flachdächer bis max. 6° Dachneigung und symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung bis max. 20° zulässig.  
**Dachdeckung**  
Es sind rote oder rotbraune Dachziegel sowie begrünte Dächer zulässig. Metallendeckungen sind nicht zulässig. Für Garagen sind ausschließlich begrünte Dächer zulässig.
- 5.2 Dachaufbauten/-einschnitte  
Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht zulässig.
- 5.3 Fassadengestaltung  
Die Außenwände von Gebäuden sind als Putzfassaden, Holzfassaden oder Panelfassaden (z. B. Faserzementplatten) auszuführen. Als Fassadenfarben sind helle, gedeckte Farbtöne zulässig. Fassadenmaterialien und -anstriche sind in greller, hochglänzender, stark reflektierender oder dunkler Ausfertigung sind unzulässig.
- 5.4 Balkone und Terrassen  
Balkone und Terrassen dürfen die Baugrenze um bis zu 1,5 m überschreiten. Die Gesamtlänge von Balkonen und Terrassen darf 40 % der Breite der Außenwand nicht überschreiten.
- 5.5 Außengestaltung
- 5.5.1 **Stellplätze, Zufahrten (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Nr. 5 BayBO)**  
Zufahrten und offene Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.
- 5.5.2 **Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)**  
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig und ohne Sockel auszubilden. Zwischen privaten Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,6 m zulässig. Grelle und leuchtende Farben sind ausgeschlossen. Hinterpflanzungen mit heimischen Laubhecken und Laubgehölzen sind straßenseitig bis zu 1,6 m Höhe und zwischen den privaten Grundstücksgrenzen bis zu 2,0 m Höhe zulässig.

- 5.5.3 **Geländeveränderungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)**  
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 1,0 m zulässig. Zur Überwindung der Höhenunterschiede werden Böschungen mit einer Neigung von max. 1:2 (Höhe : Breite) sowie Stützmauern mit einer max. sichtbaren Höhe von 1,0 m zugelassen. Stützmauern sind nur innerhalb der Baugrenzen, der Umgrenzung von Flächen mit der Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen sowie der Verkehrsflächen zulässig. Auffüllungen und Abgrabungen haben mit ihrem Böschungsfuß bzw. ihrer Böschungsoberkanten einen Abstand von mindestens 1,0 m zu angrenzenden Grundstücken einzuhalten.

6. Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Auf allen Dachflächen ist eine Photovoltaik-Nutzung zulässig. Bei der Errichtung von Einzelhäusern sind je Gebäude mindestens 20 m<sup>2</sup> und bei der Errichtung von Doppelhäusern sind je Gebäude mindestens 15 m<sup>2</sup> der Dachfläche mit Photovoltaik-Modulen zu versehen. Die Nutzung solarer Strahlungsenergie zur Wärmeabgewinnung ist zulässig.

7. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Sämtliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

8. Grünordnung

- 8.1 Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Stellplätze und Wegeflächen überplanten Grundstücksflächen sind durch Baum- und Strauchpflanzungen sowie Rasen- und Beetzflächen strukturreich zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Für Gehölzpflanzungen sind vorwiegend (mind. 50 %) heimische Arten zu verwenden (Artauswahl siehe Artenliste unter E.10 Hinweise durch Text). Die Begründung hat im Rahmen der Herstellung der Außenanlagen bzw. in der nachfolgenden Pflanzperiode nach deren Fertigstellung zu erfolgen. Die Anlage von Kies-/Steingärten ist unzulässig.

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- 9.1 Pro Baugrundstück/Wohnparzelle ist ein hochstämmiger, großkroniger Laub- bzw. Obstbaum (Mindestpflanzqualität Hochstamm, 2 mal verpflanzt (2xv), Stammumfang (StU) 10-12 cm, mit Ballen) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung festgesetzter Mindestqualität zu ersetzen. Die Pflanzung hat im Rahmen der Herstellung der Außenanlagen bzw. in der nachfolgenden Pflanzperiode nach deren Fertigstellung zu erfolgen. Der Erhalt bestehender Einzelbäume, die der festgesetzten Mindestqualität entsprechen, ist hierbei anrechenbar. Die planzeichnerisch dargestellten Baumstandorte dienen als Hinweis und sind lagemäßig nicht bindend.
- 9.2 Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind freiwachsende Hecken (Mindestpflanzqualität: Sträucher, 2 mal verpflanzt (2xv), Höhe 80/100 cm) mit ausschließlich heimischen Gehölzen (Artauswahl siehe Artenliste unter E.10 Hinweise durch Text) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall durch Neupflanzungen festgesetzter Mindestqualität zu ersetzen. Der enthaltene Baumbestand im Nordost ist zu erhalten, sofern keine Gefährdung bzgl. Standsicherheit etc. besteht. Im Falle der notwendigen Entfernung ist im Vorfeld hierzu als Habitat-Ersatz ein Turmfalken-Nistkasten an einer stabil verankerten senkrechten Stange oder alternativ am errichteten Gebäude innerhalb des Grundstücks in einer Mindesthöhe von 4 m anzubringen (Ausrichtung Ost bzw. Südost) (Details siehe spezielle artenschutzrechtliche Prüfung als Anhang des Bebauungsplans). Flächen zur Versickerung von unverschmutzten Niederschlagswasser (Sickermulden) sind zulässig.

10. Artenschutz

- 10.1 Gehölzbeseitigungen dürfen nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. (außerhalb der Vogelbrutzeit) durchgeführt werden.
- 10.2 Für Beleuchtungsanlagen im Bereich von Außenfassaden, Stellplätzen und Wegen sind insektenfreundliche Leuchtmittel (Bspw. LED mit geringem Blaulichtanteil und einer Farbtemperatur bis max. 3000 Kelvin (warmweiß)) zu verwenden. Lichtemissionen des Umfeldes sind zu vermeiden (Bspw. durch Gehäuse mit Richtcharakteristik und bodengerichtete Beleuchtung) sowie durch ein Beleuchtungsmanagement (Bspw. zeitliche Dimmung) zu mindern.
- 10.3 Großflächig zusammenhängende volltransparente Glas- und Fensterflächen (>10 m<sup>2</sup> Fläche) sind mittels vollflächig verteilter Muster/Markierungen mit einer Gesamtbedeckung der Fläche von mind. 15 % bei Linienmuster und mind. 25 % bei Punkt-/Symbolmuster zu versehen, um Vogelschlag zu reduzieren. Dauerhaft vorgehängte Sonnenschutzsysteme stellen eine Alternative hierzu dar.
- 10.4 Der Beginn von Abbrucharbeiten hat Anfang Oktober zu erfolgen. Bei zeitlichen Abweichungen hiervon ist durch eine fachkundige Person für Vögel (vor Oktober) bzw. Fledermäuse (nach Oktober) der Gebäudebestand nach Artvorkommen zu prüfen.

11. Entwässerung

- 11.1 Niederschlagswasser, welches auf den Baugrundstücken anfällt, ist auf diesen über flache, begrünte Mulden zu versickern. Bodenschichten mit geringer Durchlässigkeit sowie anthropogene Auffüllungen sind ggf. durch sicherfähiges Material auszutauschen.
- 11.2 Anfallendes Niederschlagswasser, welches auf den Eigentümerwegen zur Erschließung der Parzellen 2 und 3 sowie 8 und 9 anfällt, ist nach einer geeigneten Vorreinigung über linienförmige Versickerungsanlagen (z.B. Kiesrigolen) in den Untergrund zu versickern. Der Einsatz von Sickerschächten ist nicht zulässig. Bodenschichten mit geringer Durchlässigkeit sowie anthropogene Auffüllungen sind ggf. gegen sicherfähiges Material auszutauschen.

### E.) Hinweise durch Text

1. Die Planzeichnung ist für Maßentnahmen nicht geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
2. Es gelten die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Fassung.
3. Es finden die Satzungen (z.B. Stellplatzsatzung) der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung geltenden Fassung Anwendung.
4. Die bei der Verwirklichung von Vorhaben zutage kommenden Bodendenkmäler unterliegen nach Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG der Meldepflicht.
5. Hinweise auf Altlasten innerhalb des Plangebiets sind nicht bekannt. Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm zu informieren.
6. Für die Bemessung der Versickerungsanlagen ist das Arbeitsblatt DWA-A138 in der derzeit gültigen Fassung zu berücksichtigen. Hinsichtlich der Vorbehandlung des anfallenden Niederschlagswassers sind das Merkblatt DWA-M153 sowie die Technischen Regeln zum schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TREGW) in der jeweils gültigen Fassung zu beachten. Weitere Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind dem zum Bebauungsplan zugehörigen Entwässerungskonzept der WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH mit Stand vom 22.02.2024 zu entnehmen.
7. Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Baumaßnahmen sind im wasserrechtlichen Verfahren beim Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm zu beantragen.
8. Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, wird empfohlen, als Auffüllmaterial schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) zu verwenden. Belastetes Bodenmaterial darf nur bei geeigneten hydrologischen Voraussetzungen am Einbaort unter Beachtung der einschlägigen Vorgaben (EBV bzw. der BBodSchV) eingebaut werden.
9. Empfehlungsliste für heimische Laubhecken und Laubgehölze zur Hinterpflanzung von Einfriedungen:  
- Hainbuche (Carpinus betulus)  
- Feldahorn (Acer campestre)  
- Buche (Fagus sylvatica)  
- Kornelkirsche (Cornus mas)  
- Liguster (Ligustrum vulgare)  
- Eibe (Taxus baccata)
10. Artenliste (Ergänzungen heimischer Arten auch in Sorten sind zulässig)  
\*bedomte bzw. (leicht) grüne Gehölze  
**Großbäume**  
- Feld-Ahorn (Acer campestre)  
- Spitzahorn (Acer platanoides)  
- Weiß-Birke (Betula pendula)  
- Hainbuche (Carpinus betulus)  
- Winterlinde (Tilia cordata)  
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)  
- Hundrose (Rosa canina)\*  
- Schlehe (Prunus spinosa)\*  
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)\*  
- Hartriegel (Cornus sanguinea)\*  
- Liguster (Ligustrum vulgare)\*  
- Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus)\*  
- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)\*  
- Weißdorn (Crataegus monogyna)\*  
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)\*  
- Felsenbirne (Amelanchier ovalis)\*  
- Ginster (Cytisus scoparius)\*

### F.) Verfahrensvermerke

1. Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB).
3. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom \_\_\_\_\_ wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ beteiligt.
4. Die Stadt hat mit Beschluss des Planungs-, Bau- und Umweltausschuss vom \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.
- Pfaffenhofen, den \_\_\_\_\_ (Thomas Herker, 1. Bürgermeister)
5. Ausgefertigt
- Pfaffenhofen, den \_\_\_\_\_ (Thomas Herker, 1. Bürgermeister)
6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
- Pfaffenhofen, den \_\_\_\_\_ (Thomas Herker, 1. Bürgermeister)

## Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm

### Bebauungsplan Nr. 203

"Östlich der Lindacher Straße in Tegernbach"



## ENTWURF

DIE ENTWURFSVERFASSER  
PFAFFENHOFEN A.D. ILM, 22.05.2025

BEBAUUNGSPLAN  
WOLFGANG EICHENSEHER  
EICHENSEHER INGENIEURE GMBH  
LUITPOLDSTRASSE 2A  
85276 PFAFFENHOFEN A.D. ILM

GRÜNORDNUNGSPLAN  
TEAM 4 Bauernschmitt + Wehner  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN +  
STADTPLANER PartGmbH  
OEDEBERGER STR. 65  
90491 NÜRNBERG

W. Eichenseher  
W. Strobel