

Stadt Landsberg am Lech

Begründung vom 20.05.2008
des Bebauungsplanes
Ortskern Reisch

Mit Ergänzungen vom 10.07.2008



Inhaltsangabe:

	Seite
1. Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
2. Vorhandene städtebauliche Situation, Ortsbild von Reisch in Kurzfassung	3
3. Baugebietsangaben	5
4. Geplante bauliche Nutzung - Planungsziele und – Instrumentarium	6
5. Einwohnerentwicklung	9
6. Planrealisierung	10
7. Werbeanlagen	10
8. Frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	10

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.1 Flächennutzungsplan

Die Stadt besitzt einen mit Bekanntmachung vom 10.08.2001 rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der hier vorliegende Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Deshalb ist eine Änderung des rechtsgültigen Flächen- nutzungsplanes nicht notwendig. Die überplante Fläche ist als Dorfgebiet (MD) aus- gewiesen.

1.2 Verfahren/Umweltbericht

Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a, Abs. 2 BauGB angewandt. Da hier die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gelten wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht sowie von der zusammen fassenden Erklärung abgesehen.

2. Vorhandene städtebauliche Situation, Ortsbild von Reisch in Kurzfassung

2.1 Lage im Raum, Ortsmitte, Verkehr

Harmonisch fügt sich Reisch in das Voralpenland ein. Reisch kommt wahrscheinlich von „Rische“ (lat. Ruscus) und ist der Ort bei den Binsen. Reisch wurde wohl um 740 im Zusammenhang mit einigen Nebenklostern des Klosters Benediktbeuren gegründet. Besondere Qualitäten entwickelt der Ort in seiner Mitte um die Kirche Maria Himmelfahrt. Das Kirchenumfeld mit der Kirchenstraße und Kapellenstraße sowie der Altort entlang der Pürgener Str. und teilweise der Thalerseestr. mit der historischen Bebauung prägen den Ort. Da in Reisch überörtliche Verkehrsbelange bedeutungslos sind, ist der Wohnwert im Ort hoch anzusetzen.

2.2 Ortserweiterungen

Erweitert wurde der Ort in jüngerer Zeit nach fast allen Richtungen (Westen, Norden und Süden).
Einzig nach Osten ist teilweise der gewachsene Ortsrand ablesbar.

2.3 Landwirtschaftliche Gebäude

Die landwirtschaftliche Ausrichtung gab früher dem kleinen Ort das Gepräge. Dazu stellten häufig auch handwerklich ausgerichtete Familien durch den zusätzlichen Betrieb einer Landwirtschaft ihre Grundversorgung sicher. Der fortschreitende Strukturwandel bedingt, dass innerörtlich immer mehr alte landwirtschaftliche Gebäude leer stehen. Der Wohnteil bleibt in der Regel in Nutzung . Dies erfolgt meistens durch die ältere Generation.

2.4 Wohnnutzung

Private Nutzung, in der Regel Wohnnutzung, ist heute überwiegend in Neubaugebieten am Ortsrand, seltener in Ersatzgebäuden für abgebrochene Bausubstanz oder in Altgebäuden anzutreffen. Einher geht die Entwicklung, dass sich Baugebiete zu reinen Schlafstätten entwickeln. Dies löst gemeinsam mit der Mobilität des modernen Menschen die gewachsene dörfliche Verbundenheit der Bewohner auf.

2.5 Zukunftskonzepte

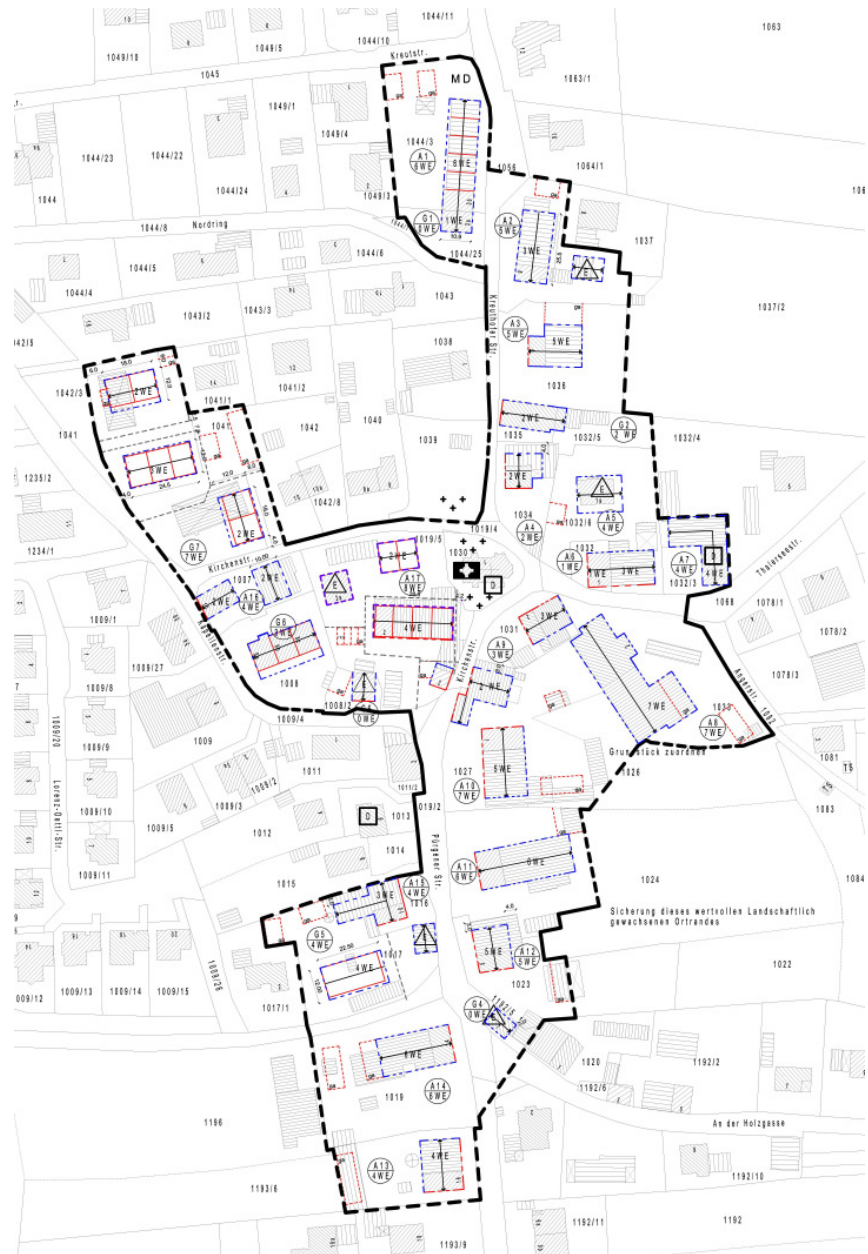
Einer weiteren Verödung des Ortskernes muss entgegengewirkt werden. Die Identität des Ortes muss erhalten, die Heimat bewahrt werden. Dazu ist eine Belebung der vorhandenen Bausubstanz notwendig.

3. Baugebietsangaben

3.1 Lage:

Als Ortskern wird hier der Bereich entlang der Pürgener Str., der Kirchenstr., der Kapellenstraße, der Thalerseestraße, der Angerstraße und der Kreuthofer Straße bezeichnet.

Zeichnung (Lageplan)



Das Baugebiet wird begrenzt:

- im Norden vorwiegend vom allgemeinen Wohngebiet (WA), teilweise vom Dorfgebiet (MD)
- im Osten vorwiegend von landwirtschaftlichen Flächen, teilweise vom Dorfgebiet (MD)
- im Süden westlich der Pürgener Str. vom allgemeinen Wohngebiet (WA), östlich der Straße vom Dorfgebiet (MD)
- im Westen vom allgemeinen Wohngebiet (WA), vom Dorfgebiet (MD) und von landwirtschaftlichen Flächen

3.2 Größe

a) Grundstücksflächen	34.940 qm
b) Straßen	3.780 qm
Gesamt	38.720 qm

Bauflächen	8400 qm
------------	---------

3.3 Beschaffenheit

Das Gelände kann teilweise entlang der Pürgener Str. als eben bezeichnet werden. Insbesondere in der Kirchenstraße sind um die Kirche doch erhebliche Höhenunterschiede vorhanden. Die Bodenbeschaffenheit setzt sich vorwiegend aus lehmigen Kiesmaterial zusammen. Bei dem gegebenen Grundwasserstand sind in der Regel keine Schwierigkeiten beim Baugrubenaushub zu erwarten.

4. Geplante bauliche Nutzung - Planungsziele und - Instrumentarium

4.1 Bestandserhaltung

Der gesamte Geltungsbereich ist überwiegend bebaut. Es herrscht eine dörfliche Struktur mit Hofstellen, Gebäude für den Gemeinbedarf und Wohngebäuden (Ein-, Zwei-, und kleinere Mehrfamilienhäuser mit max. 2+D-Geschossen) vor. Die Bebauung ist teilweise sehr dicht, mit heute aus Gründen des Nachbarschutzes und Brandschutzes nicht mehr möglichen Grenz- oder grenznahen Bauten.

4.2 Beschränkung der Wohneinheiten aus besonderen städtebaulichen Gründen

Der historische Ortskern ist durch relativ große Baumassen mit verhältnismäßig geringer Wohnnutzung geprägt.

Die Umstrukturierungen in der Landwirtschaft und der Fehlbestand an Wohnungen kann zu einem zunehmenden Siedlungsdruck auf die Dorfmitte durch Umnutzung der vorhandenen Bausubstanz bzw. Verdichtung der Baustruktur führen. Beides hätte insbesondere durch die Folgeerscheinungen der dichteren Wohnnutzung (Garagen, Stellplätze, etc.) sehr negative Auswirkungen auf das dörfliche Ortsbild, so dass hier **ein verträglicher Kompromiss zwischen Maximalnutzung und angemessener Nutzung gefunden werden sollte**. Ohne eingreifende Regelungen könnten aus manchen Bauernhöfen "Wohnblöcke" werden, was zu einem völligen Verlust der gewachsenen Ortstruktur führen würde. Auch die immer noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe würden durch die mehr und mehr einengenden reinen Wohnstrukturen erschwerte Betriebsbedingungen ertragen müssen. Nach neuer Rechtsprechung des Bayer. Verwaltungsgerichtshofes können dies Nutzungsbeschränkungen sein, die letztendlich zur Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebes führen können. Aus städtebaulichen Gründen sind daher insbesondere zur Anzahl der Wohnungen (WO) Regelungen zu treffen. Im Ortskern neben der Kirche sind bereits zwei ehemalige Hofstellen überplant worden, allerdings nicht mit einem Mehrfamilienhaus mit relativ hoher Wohnungsdichte, sondern mit Reihenhäusern.

Eine Umstrukturierung des Ortskerns hätte zur Folge, dass die Bevölkerung stark zunehmen würde, Arbeitsplätze am Ort aber nicht angeboten werden könnten. Das Dorf entwickelt sich somit noch mehr zur Auspendlergemeinde, der dörfliche Charakter ginge zunehmend verloren. Der zusätzlich erforderliche Ausbau der Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, -hort, Grundschule u.a.) würde zudem hohe Kosten verursachen.

Um diese Entwicklung zu beschränken hat der Stadtrat am 26.10.2005 und 25.07.2007 die Aufstellung eines einfachen Bebauungsplans beschlossen.

Wesentlicher Inhalt des einfachen Bebauungsplanes ist die Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten. Für die Beurteilung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens sind daneben, außer gestalterischen Festsetzungen, keine weiteren Aussagen getroffen. Sie regelt sich, ebenso wie evtl. gewerbliche Nutzungen, nach § 34 BauGB.

4.3 Kriterien für die Verteilung der Wohneinheiten

Zur Verteilung werden die Baumassen im Bereich der Althofstelle und die Restgrundstücksgröße des landwirtschaftlichen Betriebes herangezogen. So sollen sich eine große Baumasse und eine große Grundstücksgröße günstig auf die Anzahl der Wohneinheiten auswirken.

Hierfür waren folgende Eckdaten zu erheben:

Die Gesamtgrundstücksgröße, die Gesamtgrundfläche im Bereich der Althofstelle, überschlägig die Kubatur im Bereich der Althofstelle und die Restgrundstücksfläche.

Als Althofstelle zählt das Wohn- und Stallgebäude des landwirtschaftlichen Betriebes. Untergeordnete Gebäude und -teile wie z.B. Schuppen, Garagen, Milchkammern, Silos, Remisen, Holzlegern, Kleintierstelle etc. zählen nicht zur Hauptbaumasse der Wirtschaftstelle und besitzen keinen Anspruch auf Anrechnung zur Wohnnutzung.

Für die überschlägige Ermittlung des Rauminhaltes wurde in der Regel eine Wandhöhe von 6,5 m gemessen von OK Grundstück bis OK Dachhaut und eine Dachneigung von 40° zugrunde gelegt.

Für alle unbebauten Flurstücke (Baulücken) und mit Wohngebäuden oder Wohn/Kleingewerbe bebauten Flurstücken wird, um eine zu dichte Bebauung zu vermeiden, ebenfalls die Anzahl der Wohneinheiten festgesetzt.

Folgende Verteilerschlüssel wurden zugrunde gelegt:

I. Kubatur:

(Bereich Althofstelle)

unter 600 cbm	0 Wohneinheiten (WE)	
600 - 1.200 cbm	max. 1 WE	in Wohngebäuden
1.200 - 1.700 cbm	max. 2 WE	auf dem
1.700 - 2.400 cbm	max. 3 WE	Flurstück
über 2.400 cbm	max. 4 WE = Obergrenze	

II. Grundstücksfläche:

(Bereich Restgrundstücksfläche)

bis 700 qm	0 WE	
700 bis 1.000 qm	max. 1 WE	in Wohngebäuden
1.001 bis 2.000 qm	max. 2 WE	auf dem
2.001 bis 2.700 qm	max. 3 WE	Flurstück
2.701 bis 3.300 qm	max. 4 WE	

Hinweise: Die max. Grundstücksfläche im Geltungsbereich beträgt 2675 qm.

III. Grundstücksfläche (Bereich Baulücken, mit Wohn- bzw. Kleingewerbe bebaute Grundstücke)

bis 500 qm	0 WE	
500 bis 700 qm	max. 1 WE	in Wohngebäuden
701 bis 900 qm	max. 2 WE	auf dem
901 bis 1.400 qm	max. 3 WE	Flurstück
1.401 bis 2.000 qm	max. 4 WE	
2.001 bis 2.600 qm	max. 5 WE	
2.601 bis 3.200 qm	max. 6 WE	
3.201 bis 3.800 qm	max. 7 WE	
3.801 bis 4.400 qm	max. 8 WE = Obergrenze	

Hinweis: Die max. Grundstücksfläche beträgt 3385 qm.

4.4 Flächenbegrenzung für Einzelhandelsbetriebe

Eine Begrenzung der Nettoverkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe auf 500 qm wird primär aus städtebaulichen Gründen für notwendig erachtet. Die in einem Dorfgebiet allgemein zulässige Verkaufsfläche von 700 qm (gemäß BVerwG OVBl. 1987, 1006/87) wird durch die Festsetzung noch um 200 qm unterschritten. Für den Ortsteil Reisch mit seinen rd. 600 Einwohnern wird die verbrauchernahe Versorgung mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs (Bäcker, Metzger, Gemüse, Getränke) bei jeweils bis zu max. 500 m² Verkaufsfläche sicher ausreichen. Es ist hierbei auch zu berücksichtigen, dass Reisch als Stadtteil der Großen Kreisstadt Landsberg am Lech keine eigenständige zentrenrelevante Sortimente bereithalten muss. Reflektierend auf den Bebauungsplan *"Einschränkung der Einzelhandelsnutzung in Industrie-, Gewerbe- und Mischgebieten"* der Stadt Landsberg am Lech, muss auch der Stadtteil Reisch in gewissem Umfang zur Stärkung der Landsberger Altstadt beitragen. Eine weitere Beschränkung des Sortiments, analog dem v.g. Bebauungsplan, wird allerdings für nicht notwendig erachtet, da sich dies aus marktwirtschaftlichen Gründen erübrigt. Rationelle, preispolitisch aggressive Angebotsformen lassen sich eben nur bei großflächigen Einzelhandelsprojekten erzielen. Die Rentabilitätsschwelle wird bei Verkaufsflächen von 500 m² für Einzelhandelsgroßprojekte deutlich unterschritten, für Einzelhandelsbetriebe, die als Nachbarschaftsläden fungieren, dagegen gestärkt und gefestigt. So muss z.B. ein Dorfladen jederzeit möglich sein. Hier sind in der Regel auch ausreichende Parkplätze problemlos nachzuweisen.

4.5 Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben

Um die Häufung von Beherbergungsbetrieben im Dorfkern zu vermeiden und im Einzelfall steuern zu können, sollen diese Betriebe nur ausnahmsweise zugelassen werden.

4.6 Gestalterische Festsetzungen/Grünordnung

Der Bebauungsplan will helfen, den Charakter des Ortskernes zu erhalten. Insbesondere soll die Bebauung der Hofgrundstücke durch möglichst wenige, eher großvolumige Baukörper gestaltet sein, um die bisher meist weiträumigen und offenen Grünflächen der Hofstellen weitgehend zu erhalten.

Im Ortskern sollen auch typische Reihenhaussiedlungen mit sehr schmalen Grundstücken mit Hecken- und Sichtschutzwandabtrennungen vermieden werden.

Der dörfliche Ortskern wird durch eine Vielzahl von gestalterischen Details und durch den markanten Baumbestand geprägt. Neubauten, Umbauten und Ersatzbauten in diesem

Bereich sollen sich in dieses Gestaltungsbild harmonisch einfügen und Wesensmerkmale erhalten bzw. besitzen, welche die dörfliche Ortsmitte als historischen Ortskern deutlich von der "Einheitsgestaltung" der reinen Neubausiedlungen unterscheiden. Dies gilt nicht nur für den Baukörper selbst, sondern in gleichem Maße für das Umfeld (Nebengebäude, Hofflächen, Garten, Zäune, Verkehrsflächen, Schaufenster etc.). Ein weiterer wesentlicher Inhalt des einfachen Bebauungsplanes ist die angemessene Regelung der Anzahl der Wohneinheiten.

Typische Ortsstrukturen wie z.B. im Umfeld der Kirche Maria Himmelfahrt sind zu stärken. Der vorhandene einzig gewachsene begrünte Ortsrand im Osten des Plangebietes ist zu sichern.

Gestalterisch wichtig sind im ländlicher Raum oft sehr einfache Gestaltungselemente, wie Fensterläden, Holzsprossenfenster, maßstäbliche Gebäude mit ruhigen Dachflächen. Deshalb sollen evtl. notwendige Gauben soweit wie möglich auf der straßenabgewandten Seite situiert werden und bzgl. Anzahl und Größe festgelegt werden.

Ehemalige Tennenteile sollten zum Beispiel weiterhin durch einen Holzmantel ablesbar bleiben.

Die Dachdeckung wurde mit roten Dachziegeln festgesetzt. Dies entspricht im Ortskern der gewünschten und vorhandenen Eindeckung.

Dies stellt in der Regel keinen Nachteil für den Bauwilligen dar.

Der innerörtliche Bebauungsplan soll den Wohnraumsuchenden nicht einschränken, sondern in eine ortsverträgliche Zukunft führen.

4.7 Nutzung vorhandener Nebengebäude

Die Festsetzungen unter Ziff. II 1.5 des Bebauungsplanes sind zur Ergänzung der Begrenzung der höchstzulässigen Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden erforderlich. Ohne eine solche Festsetzung entstünde die unsichere Rechtslage, was bei Nutzungsänderung von bestehenden Nebenanlagen bauaufsichtlich zulässig wäre. Würde das Nebengebäude vorwiegend gewerblich genutzt und somit nicht mehr als Wohngebäude bewertet, könnten möglicherweise zusätzliche Wohnungen, über die Festsetzungen hinaus, eingebaut werden. Die besonderen städtebaulichen Gründe für die Erhaltung des gewachsenen Ortskernes könnten dadurch aufgeweicht und umgangen werden. Die Nutzungsbeschränkungen werden deshalb aus den besonderen städtebaulichen Gründen für dringend notwendig erachtet.

4.7 Einfriedungen

Das Umfeld der Gebäude im historischen Ortskern soll der Gestaltung der Gebäude entsprechen. Deshalb sind nur vertikale Holzlattenzäune bis zu einer Höhe von 1,10 m zulässig

5. Einwohnerentwicklung

Im gesamten Geltungsbereich wurden ca. 30 Nutzungseinheiten erfasst. Analog der Berechnung nach den Verteilerschlüsseln nach Ziffer 4.3 errechnen sich insgesamt ca. 95 Wohneinheiten.

Zieht man hiervon den Bestand von je 1 WE je Nutzungseinheit/Anwesen ab, errechnet sich eine max. Mehrung von 61 WE durch diesen Bebauungsplan. Bei einer Wohnungsbelegungsdichte von 3,0 E/WE ergibt dies einen max. Einwohnerzuwachs von ca. 163 Personen.

6. Planrealisierung

Es kann davon ausgegangen werden, dass eine Umsetzung des Bebauungsplanes nur in Teilbereichen erfolgen wird. Bei Wohngebäuden (nach Ziff. III) wird zudem keine weitere Verdichtung erwartet. Man bleibt im Dorf bzw. zieht schließlich auf das Dorf um mehr Freiräume als in der Stadt nutzen zu können.

Da auch der Zeitraum für die Umsetzung mit ca. 15 - 20 Jahren anzusetzen ist, ist mit einem jährlichen Einwohnerzuwachs, ausgelöst durch die strukturellen Veränderungen in der Landwirtschaft und reglementiert durch diesen einfachen Bebauungsplan, im Mittel mit ca. 10 Personen pro Jahr zu rechnen.

7. Werbeanlagen

Bzgl. der Werbeanlagen verweisen wir ausdrücklich auf die Außenwerbungssatzung der Stadt Landsberg in der momentan gültigen Fassung. In diesem wird ausdrücklich auf die Gültigkeit der Außenwerbungssatzung durch Hinweis (§2(5)) in den schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen.

8. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Bedenken und Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange wurden vom Bauplanungs- und Umweltausschuß am 09.07.2008 behandelt

Alle wesentlichen Stellungnahmen mit den Abwägungen werden nachfolgend aufgeführt:

8.1 Privatpersonen:

Für unangebracht wird die Erhaltung der alten Bauernhöfe gesehen.

Abwägung:

Der Bebauungsplan dient der Erhaltung des Ortskerns von Reisch. Auch wenn bereits an einigen Stellen von den Grundsätzen der Ortskerngestaltung abgewichen wurde, muss dies nicht bedeuten, dass die Erhaltung des Ortskerns generell aufgegeben werden soll. Der Bebauungsplan erkennt den Bestandschutz an. Er schreibt jedoch auch vor, dass bei Änderung oder Erneuerung der Anlage die Vorschriften der Satzung anzuwenden sind. Insofern kann über die Jahre hinweg mit einer Sanierung von weniger gefälligen Bauwerken gerechnet werden..

8.2 Privatpersonen:

Die Definition des Ortskerns ist äußerst willkürlich gewählt.

Abwägung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bezieht sich primär auf Grundstücke, die innerhalb des Ortskerns eine landwirtschaftliche Hofstelle aufweisen. Aus diesem Grund wurden deshalb auch Grundstücke, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden, nicht mit aufgenommen.

8.3 Landratsamt Landsberg am Lech – Untere Immissionsschutzbehörde:

Wegen möglicher angrenzender Landwirtschaften mit Intensivtierhaltungen können schädliche Umwelteinwirkungen in Form von erheblichen Geruchsbelästigungen in der

Wohnnachbarschaft nicht ausgeschlossen werden. Es sind daher sämtliche Tierhaltungen anzugeben bzw. mit Bestandsangaben zu kennzeichnen. Seitens des Immissionsschutzes sind dann abhängig von den GV-Zahlen (Großvieheinheiten) und den Tierarten bestimmte Abstände zu Neu-, Um- und Erweiterungsbauten einzuhalten

Abwägung:

Nach Recherchen des Stadtbauamtes befinden sich lediglich drei aktive landwirtschaftliche Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Großviehhaltung. Diese Betriebe werden im Nebenerwerb betrieben. Die jeweilige Betriebsgröße ist 1 Hof mit 4 Pferden, 1 Hof mit ca. 20 Rindern und ein Hof mit 2 Pferden und ca. 12 Schweinen. Die Anzahl der gehaltenen Kühe und Rinder ist dabei für die Einhaltung von Immissionsrichtwerten nicht erheblich. Im näheren Umfeld der Betriebe wird kein neues Baurecht ausgewiesen. Für die vorhandenen Wohngebäude besteht Bestandschutz. Auf dem Betriebsgelände der landwirtschaftlichen Hofstelle kann nur neuer Wohnraum errichtet werden, wenn der Betrieb aufgegeben wird. Die Einwendungen des Landratsamtes können somit entkräftet werden.

8.4.1 Privatpersonen:

Der Ausschluss für Solar- und Photovoltaikanlagen wird für unangebracht gehalten. Eine Schädigung des Ortsbildes kann nicht gesehen werden.

8.4.2 Regierung von Oberbayern – Höhere Landesplanungsbehörde:

Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Photovoltaikanlagen generell unzulässig und Solarkollektoren nur im Einzelfall zulässig, sofern das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Bei der Entscheidung über den Ausschluss bzw. die Zulässigkeit sind auch die in den diesbezüglichen Erfordernissen der Raumordnung genannten Belange zu berücksichtigen.

Abwägung:

Die Festsetzungen hinsichtlich der Anlagen für erneuerbare Energien (Solaranlagen, Fotovoltaikanlagen) erfolgten aus Gründen der Erhaltung des Ortsbildes. Der Ortskern wird vor allem geprägt durch die Dachflächen. Es soll erreicht werden, dass die Dachflächen von Einbauten relativ frei gehalten werden. Es werden Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB für Solaranlagen zur Warmwasserversorgung in den Fällen zugelassen, in denen eine Beeinträchtigung nicht gesehen wird. Da dies vom Einzelfall abhängig ist und im Vorfeld des Bebauungsplans nicht detailliert geregelt werden kann, wurde eine Ausnahmeregelung für Solaranlagen im Bebauungsplan aufgenommen. Zusätzlich werden nunmehr jedoch auch Fotovoltaikanlagen als Ausnahme zugelassen. An einen gänzlichen Ausschluss wird nicht mehr festgehalten.

Die Aussage des LEP'S zum Einsatz der erneuerbaren Energien ist bekannt und wird zur Kenntnis genommen. Im Stadtgebiet ist ein großes Potential an Dachflächen für den Einsatz von Solaranlagen und dgl. vorhanden, die nicht reglementiert sind. Art 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO erlaubt der Gemeinde durch Satzung örtliche Bauvorschriften u.a. zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern zu erlassen.

Landsberg, den 20.05. 2008
Architekturbüro Walter Rohrmoser
Buchloer Str. 14
86875 Waal

Nr.: 8 geändert am
10.07.2008