

Ortschaftsrat Lindach

An die Mitglieder des Ortschaftsrats Lindach

Einladung

Hiermit lade ich zu folgender Sitzung ein:

Gremium	Ortschaftsrat Lindach
Sitzungsart	öffentlich
Datum	Donnerstag, 21.11.2019
Uhrzeit	19:00 Uhr
Ort	Sitzungszimmer, Dorfgemeinschaftshaus, Lindenstr. 31, 69412 Eberbach-Lindach
Sitzungsnummer	ORL/05/2019

Tagesordnung:

- TOP 1 Fragestunde der Einwohner und der ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen
- TOP 2 Aufbau eines Hochwasserschutzregisters 2019-213
Satzungsbeschluss
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 3 Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte 2019-272
Bebauungsplanverfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Bebauungsplan Nr. 111 "Ringacker", Erweiterung im
Ortsteil Pleutersbach, Aufstellungsbeschluss
Beratung und Beschlussfassung
- TOP 4 Mitteilungen und Anfragen

Der Ortsvorsteher

Achim Helm

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2019-213

Datum: 19.08.2019

Beschlussvorlage

Aufbau eines Hochwasserschutzregisters
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	07.10.2019	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Lindach		öffentlich
Ortschaftsrat Pleutersbach	15.10.2019	öffentlich
Ortschaftsrat Rockenau	23.10.2019	öffentlich
Gemeinderat	24.10.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

Der als Anlage beigefügte Satzungsentwurf (Anlage 1) über ein Hochwasserschutzregister und die Kostenerstattung für Retentionsraum-Maßnahmen wird nach § 65 Abs. 3 Wassergesetz (WG) i. v. m. § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), in der jeweils gültigen Fassung, als Satzung beschlossen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Nach Beratung im Bau- und Umweltausschuss sowie den Ortschaftsräten der Ortschaften Lindach, Pleutersbach und Rockenau fasste der Gemeinderat am 29.04.2019 in öffentlicher Sitzung den Beschluss zum Aufbau eines Hochwasserschutzregisters, sh. Beschlussvorlage Nr. 2019-080. Das Hochwasserschutzregister soll neben der Stadt Eberbach selbst, auch von privaten Vorhabenträgern in Anspruch genommen werden können.

Die Verwaltung wurde vom Gemeinderat beauftragt, einen entsprechenden Satzungsentwurf auszuarbeiten und das weitere Vorgehen entsprechend mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Mit Schreiben vom 23.05.2018 hat die Bauverwaltung nachfolgende Behörden zur Stellungnahme zum beigefügten Satzungsentwurf aufgefordert:

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Baurechtsamt

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Kommunalrechtsamt

Die letzte Stellungnahme ist am 29.07.2019 beim Stadtbauamt eingegangen.

Seitens der beteiligten Behörden bestehen gegen den Erlass einer Satzung über ein Hochwasserschutzregister und die Kostenerstattung für Retentionsraum-Maßnahmen keine Bedenken.

Zur Frage der Stadt Eberbach wie sich der Erlass einer solchen Satzung auf die Neuaufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes im Bereich eines HQ 100 auswirkt wurden seitens des Baurechtsamtes und des Wasserrechtsamtes folgende Anmerkungen vorgetragen:

Es erfolgte der Hinweis auf das sogenannte „Einzelbauvorhaben“, auf welches sich die Satzung beziehen soll. Belange eines Bebauungsplanes können nicht allgemein mit dieser Satzung geregelt werden. Bei der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich eines HQ 100 ist das Wasserrechtsamt als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des § 4 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Nach einer Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 03.06.2014 liegt ein „neues“ Baugebiet im Sinne des § 78 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nur in den Fällen vor, in denen Flächen eines Überschwemmungsgebiets durch Bauleitplanung oder städtebauliche Satzungen erstmalig einer Bebauung zugeführt werden sollen. Bloße Umplanungen, etwa die Änderung der Gebietsart eines bereits bestehenden Baugebiets, oder das Nachverdichten im Innenbereich fallen nicht hierunter.

2. Weitere Vorgehensweise

Zum Inkrafttreten der Satzung ist die öffentliche Bekanntmachung erforderlich.

Als nächster Schritt soll im Jahr 2020 geprüft werden, welche Flächen für einen möglichen Ankauf zum Aufbau eines Hochwasserschutzregisters in Frage kommen. Entsprechende Mittel für einen Ankauf werden in den Haushaltsentwurf 2020 angemeldet.

Sofern geeignete Grundstücke erworben werden können, könnten in den Jahren 2021 und 2022 Maßnahmen umgesetzt werden, welche auf das Hochwasserschutzregister angerechnet werden können.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Satzungsentwurf

Entwurf

Satzung über ein Hochwasserschutzregister und die Kostenerstattung für Retentionsraum-Maßnahmen nach § 65 Abs. 3 Wassergesetz (WG)

Auf Grund des § 65 Abs. 3 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.11.2018 (GBl. 439) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (GBl. S. 161) hat der Gemeinderat der Stadt Eberbach in seiner Sitzung am _____ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anlage eines Hochwasserschutzregisters

- (1) Die Stadt Eberbach führt ein Hochwasserschutzregister nach Maßgabe dieser Satzung.
- (2) Das Hochwasserschutzregister dient dem nach § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlichen Ausgleich von Rückhalteraum durch (teilweise) Anrechnung kommunaler Maßnahmen.

§ 2

Funktionsweise

- (1) Führt die Stadt Eberbach eine Maßnahme zur Schaffung von Rückhalteraum durch, so kann der hierdurch geschaffene Rückhalteraum im Hochwasserschutzregister gutgeschrieben werden. Die Aufnahme in das Hochwasserschutzregister kann erfolgen, sobald die Maßnahme funktionswirksam wird; die endgültige Fertigstellung ist nicht erforderlich.
- (2) Mögliche geeignete Maßnahmen zur Schaffung von Rückhalteraum sind insbesondere
 - Aktivierung von Altarmen und ehemaligen Überschwemmungsflächen, Dammrückverlegungen
 - Aufstau an bestehenden oder geplanten Querstrukturen im Talraum wie zum Beispiel Straßendämmen, Lärmschutzwällen o.ä.
 - Gewässerrenaturierungen / -aufweitungen
 - Errichtung von Dämmen quer zur Fließrichtung
 - Bau von Rückhalteräumen
 - Abgrabungen
 - Abriss von bestehenden Gebäuden in Überschwemmungsgebieten ohne erneute Bebauung

Die Maßnahmen sind im Einzelfall auf Eignung und Durchführbarkeit zu überprüfen.

- (3) Ein anrechenbarer Rückhalteraum liegt nicht vor, soweit dieser benötigt wird, um die von einem Hochwasserereignis mit mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ 100) betroffenen Flächen zu reduzieren und die festgesetzten Überschwemmungsgebiete zu verkleinern (keine Doppelverrechnung). Wird durch die Maßnahme mehr Rückhalteraum geschaffen, als durch sie verloren geht, ist die Differenz anrechenbar.
- (4) Eine kommunale nach Abs. 2 anrechenbare Maßnahme liegt auch dann vor, wenn die Maßnahme durch Dritte durchgeführt wird, sofern auf Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Vertrags gesichert ist, dass der geschaffene Rückhalteraum dauerhaft erhalten bleibt.
- (5) Im Hochwasserschutzregister werden die Maßnahmen nach den Abs. 2 und 4 sowie die dadurch entstandenen Kosten ausgewiesen. Dabei sind die Art der Maßnahme, der geschaffene Rückhalteraum sowie die Örtlichkeit (Flurstück-Nr.) zu nennen.
- (6) In das Hochwasserschutzregister werden die nach § 3 angerechneten Maßnahmen eingetragen und bilanziert.

§ 3 Anrechnungsverfahren

- (1) Ein Vorhabenträger kann beantragen, dass seinem Vorhaben nach § 78 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1a WHG in dem erforderlichen Maß Rückhalteraum aus dem Hochwasserschutzregister angerechnet wird. Der Antrag ist schriftlich zu stellen. Der Antrag hat mindestens zu enthalten:
 - einen Lageplan und Schnitte sowie
 - eine Berechnung des auszugleichenden Rückhaltevolumens; der Berechnung ist der Wasserstand HQ100 zugrunde zu legen, der Zustand des Grundstücks vor Durchführung der Baumaßnahme ist dem Zustand nach Durchführung der Baumaßnahme gegenüberzustellen. In die Berechnung einzustellen sind u.a. die Kubatur des zu errichtenden Bauwerks, Veränderungen der Geländeoberfläche und etwaige Schutzmaßnahmen auf dem Baugrundstück
- (2) Die Gemeinde entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG oder im Rahmen der Erteilung des Einvernehmens nach § 84 Abs. 2 Satz 3 WG.

§ 4 Kostenerstattung

Für den Ausgleich von Rückhalteraum durch (teilweise) Anrechnung kommunaler Maßnahmen hat sich der Vorhabenträger an den Kosten der Ausgleichsmaßnahmen zu beteiligen und der Gemeinde anteilig die entstandenen Kosten zu erstatten.

§ 5 Erstattungspflichtiger

Erstattungspflichtiger ist der Vorhabenträger.

§ 6 Maßstab der Kostenerstattung

Maßstab für die Kostenerstattung ist der auszugleichende Rückhalteraum (EUR/m³). Der auszugleichende Rückhalteraum berechnet sich nach Maßgabe des § 3 Abs. 1 2. Spiegelstrich.

§ 7 Entstehung und Fälligkeit

- (1) Der Kostenerstattungsanspruch entsteht mit der Erteilung einer Genehmigung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG, soweit mit dieser Rückhalteraum aus dem Hochwasserschutzregister in Anspruch genommen wird. Die Gemeinde setzt den Kostenerstattungsbetrag durch Bescheid gegenüber dem Erstattungspflichtigen fest.
- (2) Der Kostenerstattungsanspruch wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Eberbach, den _____

Der Bürgermeister

Peter Reichert

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2019-272

Datum: 15.10.2019

Beschlussvorlage

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Bebauungsplanverfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: Bebauungsplan Nr. 111 "Ringacker", Erweiterung im Ortsteil Pleutersbach
Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	14.11.2019	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Lindach	21.11.2019	öffentlich
Ortschaftsrat Pleutersbach	19.11.2019	öffentlich
Gemeinderat	28.11.2019	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Ringacker“, Erweiterung im Ortsteil Pleutersbach erfolgt nach § 13 b des Baugesetzbuches (BauGB). Die Abgrenzung geht aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan hervor. Dieser ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan ist gemäß den §§ 2 Abs. 1 und 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Es wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
3. Auf der Gemarkung Lindach wird kein Verfahren nach § 13 b BauGB eingeleitet.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Mit der Beschlussvorlage 2019-106/1 fasste der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.07.2019 den Grundsatzbeschluss, Gebiete auf den Gemarkungen Lindach und Pleutersbach in ein Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB einzubeziehen und wenn möglich entsprechende Verfahren einzuleiten.

Im Vorfeld wurden sowohl die Ortschaftsräte Lindach und Pleutersbach als auch der Gemeinderat mit der Informationsvorlage 2019-044 ausführlich über die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 b BauGB informiert.

Vor der Einleitung von entsprechenden Bebauungsplanverfahren auf den Ortsteilgemarkungen sollte jedoch durch eine Anfrage bei den zuständigen Fachbehörden beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises eine erste Stellungnahme zu den geplanten Verfahren eingeholt werden. Zwischenzeitlich wurden der Verwaltung entsprechende Stellungnahmen vorgelegt.

2. Anfrage von Fachbehörden beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises

Mit Schreiben vom 30.07.2019 hat die Verwaltung das Baurechtsamt beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises sowie das Amt für Landwirtschaft und Naturschutz, Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises um Stellungnahme zur geplanten Entwicklung der Außenbereichsflächen nach § 13 b des BauGB auf den Gemarkungen Lindach und Pleutersbach gebeten.

Mit Schreiben vom 07.08.2019 erfolgten seitens des Baurechtsamtes zunächst allgemeine Verfahrenshinweise in Bezug auf § 13 b BauGB. Bezüglich der rein planungsrechtlichen Einschätzung bzw. Eignung können die beabsichtigten Plangebiete in Lindach und Pleutersbach als geeignet angesehen werden. Beide schließen an zwei Seiten an die bestehende Bebauung an und die übrigen Voraussetzungen zur Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens sind ebenfalls gegeben.

Die Untere Naturschutzbehörde hat ebenfalls mit Schreiben vom 28.08.2019 eine Stellungnahme abgegeben. Auch hier erfolgten zunächst allgemeine Hinweise zum Bebauungsplanverfahren.

Plangebiet Lindach:

Das angedachte Plangebiet im Ortsteil Lindach (siehe Anlage 3) liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Neckartal II-Eberbach“. Eine Bebauung ist deshalb grundsätzlich nicht möglich. Ein Bebauungsplan, welcher ein Landschaftsschutzgebiet (LSG) überplant, verstößt gegen den Schutzzweck des LSG und damit gegen höherrangiges Recht. Eine Bebauung von Flächen die innerhalb des LSG liegen, ist nach der entsprechenden Landschaftsschutzgebietsverordnung aus fachlicher Sicht nicht möglich, da hierdurch der Charakter des Schutzgebietes erheblich verändert wird und der Bebauungsplan damit dem Schutzzweck zuwiderläuft. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde kann eine Erlaubnis daher nicht in Aussicht gestellt werden. Von einer Beibehaltung der Planung wird daher abgeraten.

Plangebiet Pleutersbach

Das angedachte Plangebiet im Ortsteil Pleutersbach befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsschutzgebietes „Neckartal II-Eberbach“. Gesetzlich geschützte Biotop sind ebenfalls nicht betroffen. Die Fläche umfasst jedoch hochwertige Grünlandbereiche, weshalb gewisse Artengruppen im Rahmen des Verfahrens vertieft zu untersuchen sind. Ein artenschutzrechtlicher Ausgleich in Form von CEF-Maßnahmen scheint möglich.

Einschätzung des Umweltamtes der Stadt Eberbach

Die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde dem Umweltamt der Stadt Eberbach vorgelegt. Das Umweltamt schließt sich den Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde an. Von der Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens im Ortsteil Lindach wird ebenfalls abgeraten. Im Ortsteil Pleutersbach könnte, unter Beachtung der vertieften Untersuchungen sowie von CEF-Maßnahmen im räumlich engen Zusammenhang

mit dem Plangebiet, ein Bebauungsplanverfahren erfolgreich zum Abschluss gebracht werden.

Fazit

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, aufgrund der vorliegenden Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde sowie der Einschätzung des städtischen Umweltamtes im Ortsteil Lindach kein Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB einzuleiten. Das Quartier könnte bei der künftigen Fortschreibung des einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar sowie des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn als mögliche Erweiterungsfläche berücksichtigt werden.

Da im Ortsteil Pleutersbach nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde und des Umweltamtes der Stadt Eberbach ein Verfahren erfolgreich zum Abschluss gebracht werden könnte, wird seitens der Verwaltung die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 b BauGB vorgeschlagen.

3. Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB

a) Gesetzliche Grundlagen

§ 13 b des BauGB ermöglicht den Gemeinden, im Rahmen eines befristeten Zeitraumes (Aufstellungsbeschluss bis 31.12.2019, Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021), die Entwicklung von am Ortsrand anschließende Außenbereichsflächen, um weitere Wohnbaulandausweisungen zu ermöglichen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB unterliegt dem beschleunigten Verfahren der §§ 13 und 13 a BauGB. Das beschleunigte Verfahren ist für die Aufstellung einfacher und qualifizierter Bebauungspläne möglich.

b) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Ringnacker“, Erweiterung

Der § 13 b BauGB macht die Anwendung des beschleunigten Verfahrens davon abhängig, dass eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) eingehalten wird.

Folge ist, dass für den konkret aufzustellenden Bebauungsplan zunächst ein Schwellenwert von weniger als 10.000 m² Grundfläche einzuhalten ist. Im vorliegenden Plangebiet ist von einer geplanten Grundfläche von unter ca. 2.150 m² auszugehen. Der zu überplanende Bereich nach § 13 b BauGB muss an den überplanten oder unbeplanten Innenbereich im Sinne des BauGB anschließen. Des weiteren muss der künftige Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründen.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 b BauGB erfüllt sind. Das zu überplanende Gebiet grenzt an den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 70 „Ringnacker“ an und sieht die Schaffung von Wohnbauflächen vor.

Da das Verfahren der §§ 13 und 13 a BauGB anzuwenden ist, kann die Aufstellung des Bebauungsplanes damit ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgeschlossen werden. Hierauf ist bereits bei der öffentlichen Bekanntmachung zur Aufstellung des Bebauungsplanes hinzuweisen.

4. Planung

a) Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn

Das in der Anlage 2 dargestellte Quartier war ursprünglich bereits in der Flächennutzungsplanung der vVG Eberbach-Schönbrunn aus dem Jahr 2011 als Bauflächenerweiterung für den Ortsteil Pleutersbach vorgesehen. Seitens des Baurechtsamts beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises wurde hierzu jedoch nicht die Genehmigung erteilt, weshalb das Quartier aus der Genehmigung des FNP herausgenommen wurde.

b) Plangebiet

Der Ortschaftsrat Pleutersbach hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 08.05.2019 über die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens nach § 13 b BauGB beraten. Im Ergebnis der Beratungen erfolgte der Beschluss, von dem in der Anlage 2 dargestellten Plangebiet, nur eine Teilfläche in ein Bebauungsplanverfahren einzubeziehen.

Aufgrund der vorliegenden Eigentumsverhältnisse und nach Information an den Ortschaftsrat Pleutersbach soll nun das in der Anlage 1 dargestellte Plangebiet zur Entwicklung vorgeschlagen werden.

c) Planungsrechtliche Festsetzungen

Als zulässige Art der baulichen Nutzung soll ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen.

Danach sollen die folgenden wesentlichen Nutzungen festgesetzt werden:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

Als Bauweise soll gemäß dem gewachsenen städtebaulichen Umfeld die offene Bauweise für eine Bebauung mit Einzel- und/oder Doppelhäusern vorgesehen werden.

4. Weiteres Vorgehen

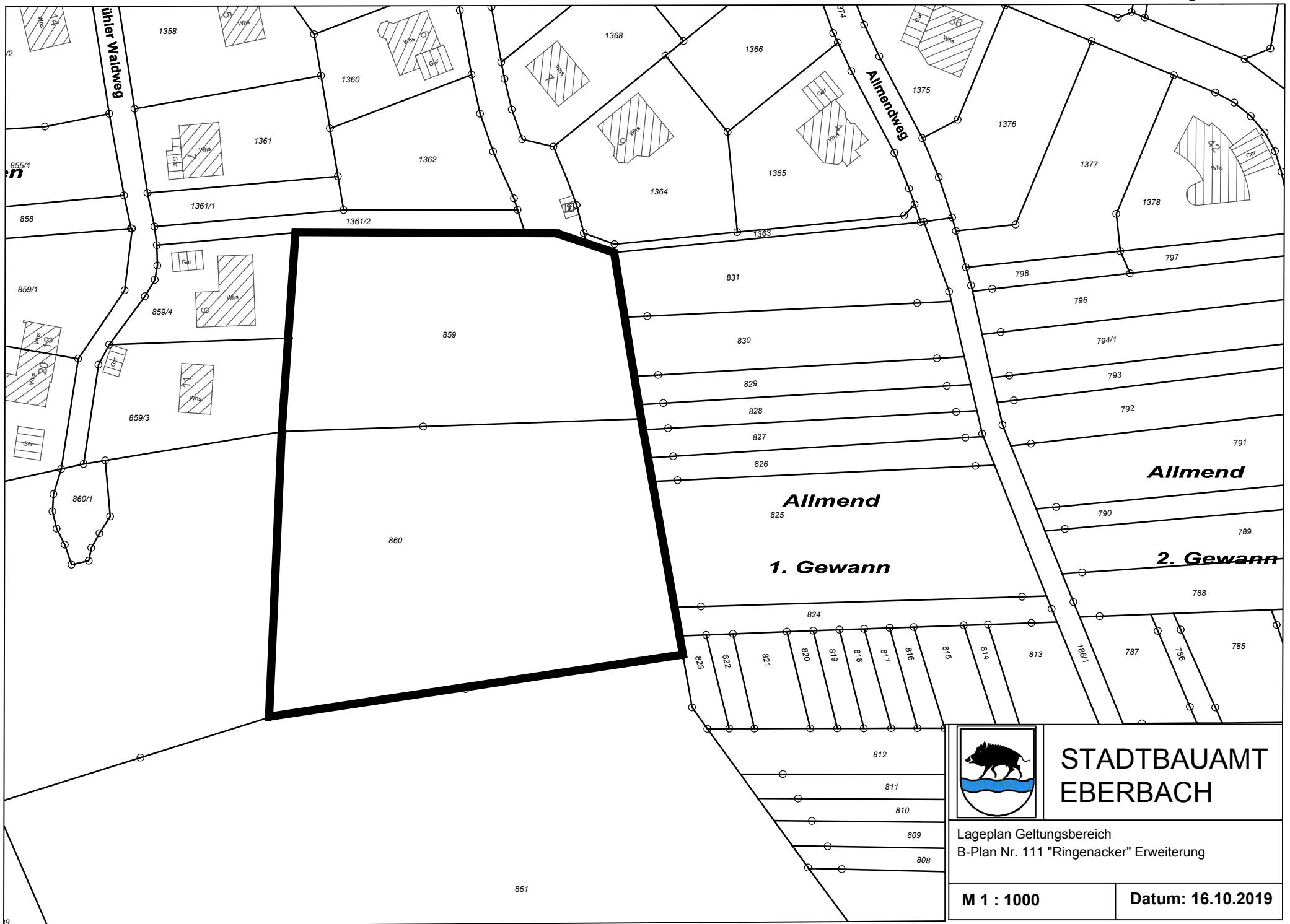
- a) Gemäß dem Beschlussantrag wird empfohlen, dem Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 „Ringacker“, Erweiterung zuzustimmen.
- b) Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.
- c) Erwerb der für das Verfahren notwendigen Grundstücksflächen durch die Stadt Eberbach.
- d) Die Verwaltung wird ein geeignetes Planungsbüro, welches gleichzeitig die Erschließungsplanung erledigen kann, zum Verfahren beauftragen.

- e) Ausarbeitung eines städtebaulichen Vorentwurfs mit Beschluss zur anschließenden frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange im Sinne der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 des BauGB.
- f) Vertiefende Untersuchungen zu vorhandenen Artengruppen und Ausarbeitung der notwendigen Fachbeiträge durch das Umweltamt der Stadt Eberbach.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

- Anlage 1: Lageplan, Abgrenzung Geltungsbereich
- Anlage 2: Lageplan, ursprünglich vorgeschlagenes Quartier Pleutersbach
- Anlage 3: Lageplan, Quartier Lindach

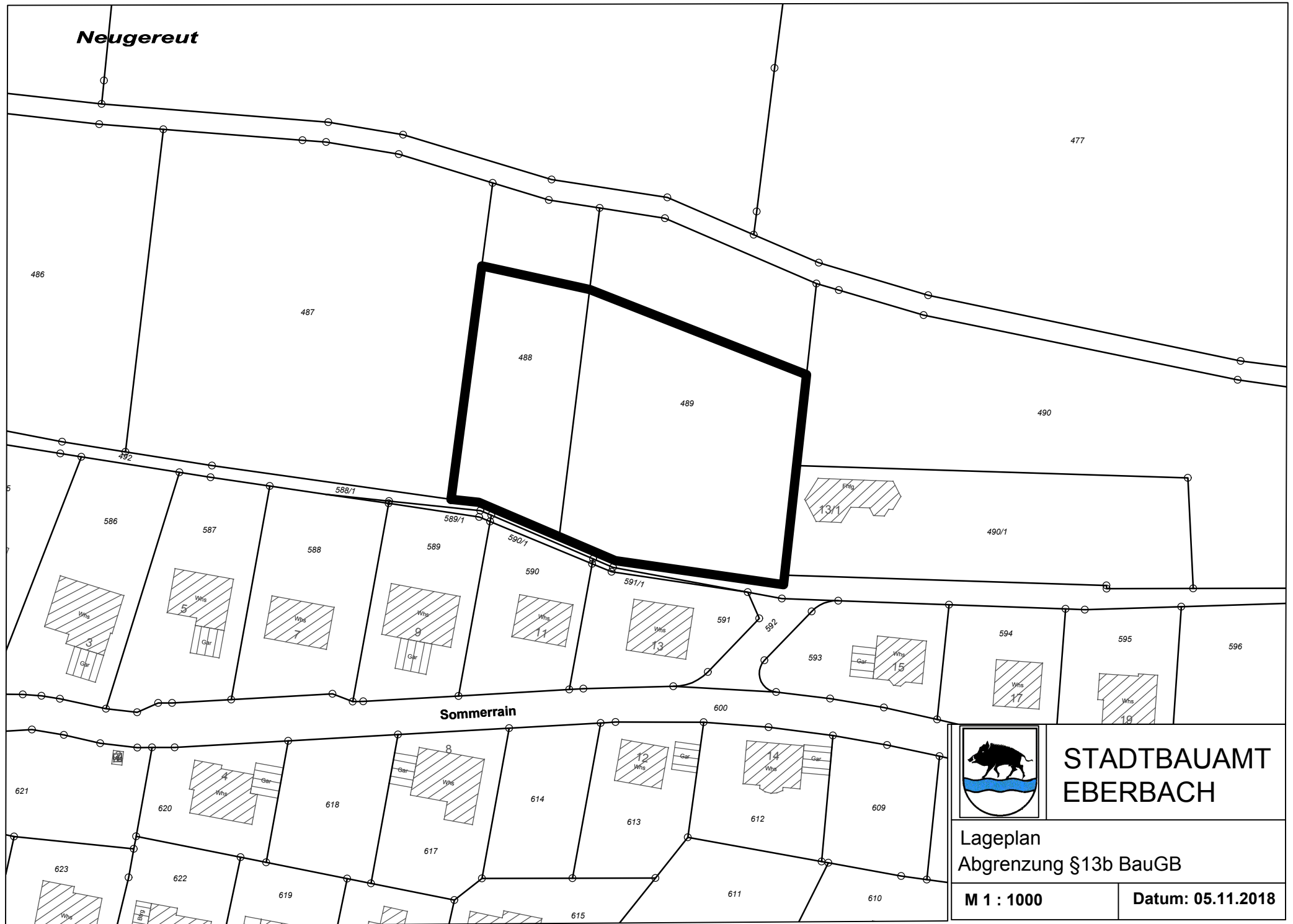


**STADTBAUAMT
EBERBACH**

Lageplan Geltungsbereich
B-Plan Nr. 111 "Ringacker" Erweiterung

M 1 : 1000

Datum: 16.10.2019



**STADTBAUAMT
EBERBACH**

Lageplan
Abgrenzung §13b BauGB

M 1 : 1000

Datum: 05.11.2018