

A. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

- 1. Geltungsbereich
1.1 Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen innerhalb des Baugrundstückes zulässig
2. Art der baulichen Nutzung
2.1 Das Gebiet wird als 'Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lagerhaltung und Verarbeitung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse' gem § 11 BauNVO - Baunutzungsverordnung - festgesetzt
3. Maß der baulichen Nutzung
3.1 GR 600 Maximal zulässige Grundfläche gem § 19 BauNVO - Baunutzungsverordnung - z.B. 600qm
3.2 Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden
3.3 WH 7,50m Die maximal zulässige Wandhöhe wird gem § 19 BauNVO - Baunutzungsverordnung - festgesetzt, z.B. 7,50 m. Als Wandhöhe gilt das Maß vom festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der OK Dachhaut.
3.4 bauunabhängige Höhenbezugspunkt mit Angabe über Normalhöh zur Ermittlung der maximalen Wandhöhe z.B. 648,20 NN
3.4 OK XXX,XX OK natürliches Gelände z.B. OK 645,09
4. Bauweisen, Baugrenzen, Baulinien
4.1 Baugrenze
5. Bauliche Gestaltung
5.1 SD DN 17°-25° Satteldach mit Dachneigung 17°- 25°
5.2 Freisitzung über die längere Gebäuseite
6. SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
6.1 Fläche mit Pflanzbindung, mit Nummerierung und Bezug zu beständiger Festsetzung
6.2 verbindlich zu pflanzender Straßbaum mit Bezug zu beständiger Festsetzung
6.3 Ausgleichsfläche: hier Umwandlung von intensiv genutztem Grünland in artenreiches extensiv genutztes Grünland, hier mäßig trockener Standort, siehe C6
7. Verkehrsflächen
7.1 öffentliche Gehweg, innerhalb des Geltungsbereiches
7.2 Einfahrtsbereich
7.3 70,00m 70,00m von Bebauung, Beflagzung und Bepflanzung zwingend herzuhabendes Sichtdreieck im Ausfahrtsbereich, z.B. 70 m
7.4 Straßabgrenzungslinie
7.5 zusätzlicher Flurweg
7.5 zusätzlicher Flurweg
B. Hinweise durch Planzeichen
1. Vorhandene Haupt- und Nebengebäude
2. bestehendes Haupt/Nebengebäude
3. bestehende Hausnummer
4. Bestehende Grundstücksgrenze
5. gegliederte Grundstücksteilung
6. bestehende Flurnummer z.B. 263/1
7. bestehende Flurgrenze
8. Maßstab in Metern z.B. 200 m
9. Anbauweise entlang der Kreisstraße in der Breite von 5,00 m
10. Stromtrasse oberirdisch
11. Stromtrasse unterirdisch
12. Teilflächenbezeichnung innerhalb der Kompensationsfläche
13. zu pflanzender Baum
14. zu pflanzende Strauchgruppe
15. Baum / Strauchbestand erhaltenswert
16. öffentliche Straße, außerhalb des Geltungsbereiches
17. öffentliche Gehweg, außerhalb des Geltungsbereiches
18. sonstige Grünfläche
Nachrichtliche Übernahmen
19. Grenze FFH-Gebiet
20. Landschaftsschutzgebiet
21. Biotopschutzgrenze gem. shape IU
22. Fläche des Ostflächekatasters gem. shape IU
23. Ortsrandfahrtschraube siehe Bauleitplan

C. Festsetzungen durch Text

- 1. Bauliche Anlagen, Werbeanlagen
1.1 Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen innerhalb des Baugrundstückes zulässig
1.2 Werbeanlagen
Werbeanlagen oder sonstige Hinweiszeichen sind gem § 9 Abs. 6 FStG bzw. Art. 23 BayStVG innerhalb der Anbauweisezone unzulässig. Außerhalb der Anbauweisezone sind sie so anzubringen, dass die Adressierbarkeit des Kraftfahrzeuges nicht beeinträchtigt wird. (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)
Es wird darauf hingewiesen, dass jede Werbung außerhalb geschlossener Ortschaften verboten ist. Ebenso darf innerörtliche Werbung den Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht gefährden oder in erschwerter Weise ablenken. Die Erhaltung von Ausanlagen liegt in der sachlichen Zuständigkeit des Landratsamtes (Art. 56 Nr. 3 BayGO, § 33 Abs. 1 Nr. 3 SVO IV, m. 4 Abs. 1 Nr. 11, g. Zust. Werk). Werbeanlagen sind zulässig, es sei denn, es handelt sich um Hinweiszeichen im Einfahrtsbereich mit einer maximalen Größe von 1 m²
2. Stellplatzbedarf
2.1 Zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs wird die 'Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen' der Gemeinde Andechs i.d.F. vom 25.04.2015 Anlage 1, verwiesen.
3. Aufschüttung
3.1 Im gesamten Geltungsbereich darf das vorhandene Gelände auf eine Höhe von maximal 10 cm über dem natürlichen Gelände der angrenzenden Kreisstraße sowie des Splayweges im Osten durch Auffüllung angehoben werden. Zur Auffüllung darf ausschließlich unbelastetes, natürliches, wasserundurchlässiges und sortenreines Material - z.B. Kies - verwendet werden.
4. Bauliche Gestaltung
4.1 Verkleidungen und Fassadelemente: eine Regelung erfolgt im Durchführungsvertrag
4.2 Die Dachflächen sind rot oder rotbraun einzudecken.
5. Grünordnung
5.1 Pflanzung innerhalb der Baugrundstücke:
5.1.1 Flächen mit Pflanzbindung
Pflanzbindung gemäß Planzeichen A 6.1 (FFH Nr. 1) (Neupflanzung) innerhalb der Fläche mit Pflanzbindung sind je angefangener 100 qm Grünfläche ist mindestens 1 heimische Baum in der Qualität SdL 30/18-20 gemäß Artenliste (D) Hinweise durch Teil Pfl. 3.5.1 und 3.5.2 und 25 heimische Sträucher in der Qualität SdL 30/18-20 gemäß Artenliste (D) Hinweise durch Teil Pfl. 3.5.3 zu pflanzen. Die Pflanzung der Sträucher soll innerhalb der Fläche für Pflanzänderungen in höheren Gruppen (versetzt) mit einem Abstand von ca. 1,5 m untereinander ausgeführt werden. Entlang der Ortssäge Straße bzw. im süd-östlichen Bereich ist die Pflanzung ohne Unterbrechungen auszuführen.
5.1.2 Straßbaum:
Zusätzlich zu den unter Pfl. 5.1.1 genannten Pflanzungen sind die in der Planzeichnung festgesetzten Straßbaumarten als Hochstamm in der Qualität SdL 30r SdL 18-20 gemäß Artenliste (D) Hinweise durch Teil Pfl. 3.5.1 oder 3.5.2) zu pflanzen. Die Bäume sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme des Gebäudes zu pflanzen.
5.1.3 zusätzliche Pflanzungen:
Zusätzlich zu den unter Pfl. 5.1.1 und 5.1.2 genannten Pflanzungen ist, außerhalb der festgesetzten Grünflächen je angefangener 100 qm Grundstücksfläche (GR) ein Baum in der Qualität SdL 30r SdL 18-20, gemäß Artenliste (D) Hinweise durch Teil Pfl. 3.5.1 oder 3.5.2) zu pflanzen.
5.1.4 Zeitpunkt der Pflanzungen:
Die Pflanzungen sind auf dem jeweiligen Baugrundstück spätestens in der Vegetationsperiode nach Nutzungsaufnahme eines Gebäudes zu leisten.
5.1.5 Bei Ausfall eines Baumes oder Strauches ist gemäß der festgesetzten Pflanzqualität und Arten Ersatz zu leisten. Die Ersatzpflanzung ist spätestens in der Vegetationsperiode nach Ausfall zu leisten.
5.1.6 Bei Neupflanzungen, Ersatzpflanzungen oder zum Schutz vorhandener Spartenleitungen sind Lageabweichungen von festgesetzten Standorten bis zu 2,0 m gemessen von Stammfußhöhe zulässig.
5.2 Gestaltung der Geländeflächen und Stellplätze
5.2.1 Stellplätze und Lagerflächen, sowie sonstige Bewegungsflächen, sind in wasserundurchlässigen Belag auszuführen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn aus betrieblichen Gründen (z.B. häufiges Rangieren bei Last- und Entlastedigkeiten) oder aus sonstigen Gründen (z.B. Boden- und Gewässererschutz) eine Verfestigung erforderlich ist.
5.2.2 Geländeerhebungen oder -rufen sind unzulässig.
5.2.3 Stellplätze sind einzuräumen. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen in Reihe sind diese durch Bäume und Sträucher zu gliedern. Bei Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen ist jeweils nach dem 4., 8., usw. Stellplatz jeweils ein mindestens 1,5 Meter breiter Beflagzungstreifen anzulegen.
5.3 Sonstige Festsetzungen
5.3.1 Neupflanzungen von Koniferen wie z. B. Thuja, Fichte, Zypresse und Tanne sowie Kirschlorbeer als Solitär oder Hecke sind unzulässig.
5.3.2 Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächenengpassplan mit Darstellung der versiegelten Flächen, der geplanten Geländeerhebungen/-rufen und Beflagzung im Maßstab 1:200 anzureichen.
5.3.3 Ständige nicht befestigte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
6. Ausgleichsflächen
6.1 Es errechnet sich ein Kompensationsbedarf von 1.291 qm. Dieser wird innerhalb des Geltungsbereichs Nr. 2 gemäß § 1a BauGB festgesetzt und dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Frieding 43.2 zugeordnet. Nachstehende Fläche ist wie folgt zu entwickeln:
Flurnummer(n): 1564 Teilfläche
Gemarkung: Frieding
(Teil-)Flächen: 1.291 qm
Ankerkennungsbeleg: 1/3
Kompensationsfläche: 1.291 qm = 1.291 qm
Entwicklungsziel: Entwicklung einer artenreichen, extensiv genutzten Mähwiese (RT 651) durch Extensivierung einer bisher intensiv genutzten Wiese
Entstehungsmaßnahmen: Mähwiesenerhaltung aus geeigneter Spenderfläche, Weitere Festsetzungen: Weitere Maßnahmen sind dem zugehörigen Umweltbericht zu entnehmen.
6.2 Die Anlage der Ausgleichsfläche ist spätestens ein Jahr nach Satzungsbeschluss herzustellen. Fertigstellungs- und Abnahmebestimmungen der Unteren Naturschutzbehörde gemeldet werden.
7. Einfriedung
7.1 Es sind nur solche Zaunelemente aus Holz oder Stahl bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
7.2 Zwischen Gelände und Unterkanal (Lattung) sind mindestens 10 cm Abstand einzuhalten.
8. Wasserwirtschaftliche Belange
8.1 Auf dem Grundstück anfallendes und unerschmutztes Niederschlagswasser ist ordnungsgemäß auf eigenem Grund zu versickern.

9. Immissionschutz
9.1 1. Zulässig sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in ihrer Wirkung auf die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Frieding Nord Nr. 43, 43.2, 43.3, 43.4, 43.5 und 43.6 die folgenden Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691: 2006-12 tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.
Die Emissionskontingente L_{eq} für TF 43.2 in dB (0,00 Uhr - 22,00 Uhr) von 66dB und nachts (22,00 Uhr - 0,00 Uhr) von 45 dB dürfen nicht überschritten werden (siehe Planwerte aus Tab. 5, Müller 2004).
In Richtung der Ortssäge Straße sind die folgenden Emissionskontingente L_{eq} tags und nachts um ein Zusatzkontingent L_{eq} = 2 dB zu erhöhen.
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) in Richtung der Ortssäge Straße L_{eq} durch L_{eq} + 6 zu ersetzen ist.
Die Anwendung der in der DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 genannten Reaktionsgrenze ist zulässig.
2. Innerhalb der Bebauungspläne Frieding Nord Nr. 43.1, 43.2, 43.3, 43.4, 43.5 und 43.6 regelt sich das zulässige Geräuschausmaß allein nach den Anforderungen der TA Lärm von 1998.
9.2 vgl. Anhang C, Seite 5, sowie Anhang A, Seite 5 und 6 des Strukturkonzepts

D. Hinweise durch Text

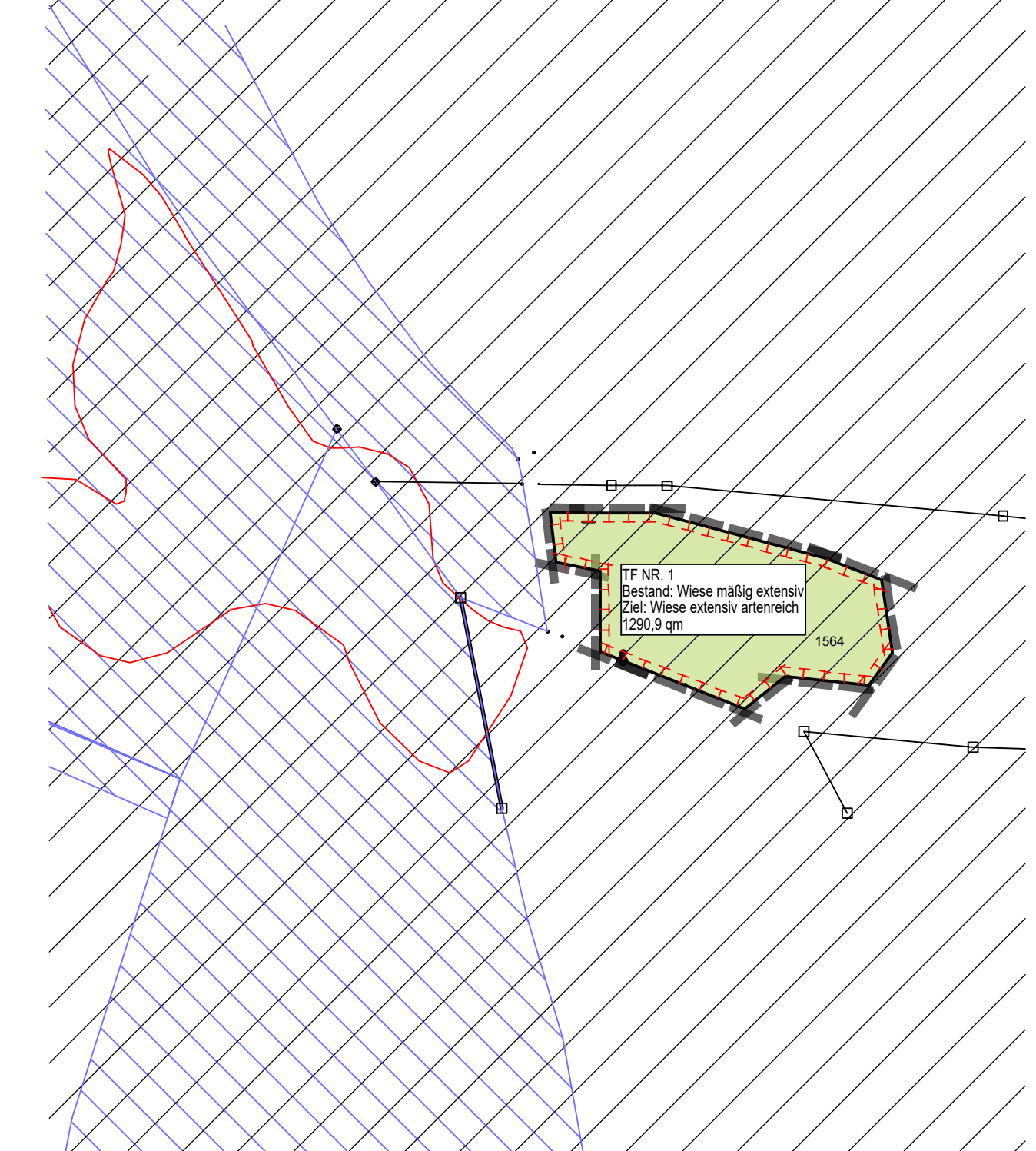
- 1. Altlasten / Boden
1.1 Die vorliegenden Böden sind durch Analytik zu bewerten (Schadstoffgehalt nach LAGA/Dp1) und bei zulässigen Maßnahmen (z.B. Verfüllungen) zu versetzen oder ordnungsgemäß zu beseitigen (z.B. Erdauflageplan). Bei Ergüssen über Z 11 oder DK 3 ist die zuständige Abfallrechts-Bodenschutzbehörde zu informieren.
1.2 Werden organoleptische Auffälligkeiten oder Stoffe festgestellt, ist ebenso die zuständige Abfallrechts-Bodenschutzbehörde zu informieren um die nächsten Schritte hinsichtlich Deklaration und weiterer Maßnahmen (Einkaufung) festzulegen.
1.3 Auffüllmaßnahmen: es dürfen ausschließlich Böden aus der Region (d.h. Kommune oder im Umkreis der Fläche) oder analysierte Böden dieser Zuordnungsklasse nach LAGA keine Verschlechterung darstellen (z.B. vorliegend LAGA Z 0 - keine Auffüllung mit LAGA Z 1.1). Verwendung finden.
1.4 Der Mutterboden, welcher bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verfestigung und Verdrängung zu schützen. Es ist die DIN 19311: 1998-05 insbesondere Kapitel 7.2 weite den Ausbau, die Trennung und die Zerschneidung des Bodenmaterials regelt einzuhalten.
1.5 Bei der Genehmigung eines irrelevanten Vorhabens im Bereich des Bebauungsplans soll für die maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Bebauungsplans nachgewiesen werden, dass die durch das beantragte Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen der verfügbaren Immissionskontingente nicht überschritten werden. Die Immissionskontingente ergeben sich dabei aus den im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingenten und Zusatzkontingenten nach dem festgesetzten Verfahren. Die Ermittlung der Beeinträchtigung einer Anlage erfolgt unter Ansatz der zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich vorherrschenden Schallabstrahlungsverhältnisse (Ermittlung aller Zusatzpflanzungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionsverlusten) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (TA Lärm).
2. Denkmalschutz
2.1 Archaische Bodenfunde sind gem. Art. 8 DStMG meldepflichtig.
2.2 Bodendenkmäler sind gemäß Art. 1 DStMG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Bodeneingriffe sind deshalb auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränkt.
3. Grünbereiche und Schutzzonen
3.1 Baumbestände sind während der Baumaßnahmen entsprechend der einschlägigen Gesetze und/oder Verordnungen (z.B. DIN 18262: 2014/07, RAS LP 4, etc.) zu schützen.
3.2 Im Nebbereich von Ver- und Entsorgungseinrichtungen ist das Pflanzen von Gehölzarten zulässig.
3.3 Tassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Beflagzung freizuhalten. Bäume und teilweise Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes nur bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Tassenachse geplant werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind geeignete Schutzmaßnahmen mit dem jeweiligen Spartenträger abzustimmen und durchzuführen.
3.4 Schutzbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Tassenachse.
4. Kartographie
4.1 Kartographie digitale Kartographie
Maßstab: Planzeichnung zur Maßstabnahme nur bedingt geeignet, keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
5. Hinweise durch Text
5.1 Auf den Grundstücksflächen sind die in der Planzeichnung als zu pflanzend dargestellten Bäume der nachfolgenden Liste zu entnehmen:
Bauart: 3.5.2 Kleinkronige Bäume: Acer campestre - Feldahorn, Cornus betula - Hainbuche, Prunus avium - Vogelkirsche, Prunus spinosa - Schlehe, Tilia cordata - Linde
Bauart: 3.5.1 Großkronige Bäume: Acer platanoides - Platan, Cornus alba - Hainbuche, Salix caprea - Erle, Sorbus domestica - Stieleiche, Sorbus alba - Mehlbeere, Malus baccata - Apfel, Pyrus baccata - Birne, Prunus domestica - Zwetsche, Prunus avium - Vogelkirsche, Prunus spinosa - Schlehe
5.2 Sträucher auch für freiwachsende Hecken als Heister: Rhamnus frangula - Fuchsbauer, Rosa canina - Heckenrose, Spiraea alba - Spätholunder, Sambucus nigra - Holunder, Viburnum lantana - Wilder Stachelbeere, Viburnum opulus - Maiglöckchen
5.3 Pflanzbindungen: Gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind folgende Grenzabstände für Pflanzungen einzuhalten. Im Übrigen wird auf die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) verwiesen.
Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Hecken, sowie Sträuchern über 2,0m Wuchshöhe, 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m
Zu Landesschuldenflächen: 4,0 m bei Einzelbäumen u. Hecken, sowie Sträuchern über 2,0m Wuchshöhe, 2,0 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von max. 2,0 m wenn dadurch dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichtes erheblich beeinträchtigt wird.
6. Artenschutz
6.1 Beim Abruch von Gebäuden, bei der Rodung von Gehölzen und bei der Beseitigung vorhandener Kleingewässer können besonders oder streng geschützte Arten wie Vogel, Fledermaus oder Amphibien betroffen sein. Es ist sicher zu stellen, dass im Rahmen eines Bauvorhabens artschutzrechtliche Verbotsbestände nach § 44 BauStättG nicht berührt werden (z. B. ökologische Untersuchungen und eine Umweltbaubegleitung). Grundsätzlich dürfen Rodungen von Gehölzen nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 30.02. durchgeführt werden. Der Abruch von Gebäuden muss ggf. in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen. Wenn Fensterläden aus Holz vorhanden sind, sollen diese vor dem Abruch abgenommen und auf Fledermaus untersucht werden. Soweit erforderlich (z.B. bei Hohlblättern) sind vorgeschriebene Ausmaßmaßnahmen durchzuführen (z.B. Nistkästen). Werden artschutzrechtliche Verbotsbestände berührt, so besteht die Möglichkeit einer Ausnahme durch die Regierung von Oberbayern.
7. Hinweis auf den aktuellen Umweltbericht von Büro Breinl.

Bebauungsplan mit int. Grünordnung Frieding Nr. 43.2 Geltungsbereich 1



M 1:1000

Geltungsbereich 2 - Ausgleichsfläche auf Flurnummern 1564 Teilfläche, Gemarkung Frieding



Verfahrensmerkmale

- 1. Der Beschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans wurde vom Bauausschuss der Gemeinde Andechs am ... gefasst und am ... ersichtlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Andechs am ... gefälligen Bebauungsplansurteils (d. Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden (§ 10a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB)
3. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Andechs am ... gefälligen Bebauungsplansurteils (d. Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden (§ 10a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB)
4. Die erneute Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Bauausschuss der Gemeinde Andechs am ... gefälligen Bebauungsplansurteils (d. Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden (§ 10a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)
5. Die erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit des vom Bauausschuss der Gemeinde Andechs am ... gefälligen Bebauungsplansurteils (d. Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden (§ 10a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom ... wurde vom Bauausschuss der Gemeinde Andechs am ... gefasst.
Andechs, den ...
(Siegel) Erster Bürgermeister, Georg Schütz
7. Die ersichtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan i.d.F. vom ... erfolgte am ... Dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB, sowie auf die Einseitigkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom ... in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)
Andechs, den ...
(Siegel) Erster Bürgermeister, Georg Schütz

Bebauungsplan Sedlmayr Maschinen- und Lagerhalle Flur-Nr.: 280 Bebauungsplannummer 43.2 Gemeinde Andechs Landkreis Starnberg

Vorhaben bezogener Bebauungsplan Nr.: XX mit Grünordnung Maßstab 1:1000

"Westlich der Dröbinger Straße (Kreisstraße STA 9) im Gemeindeteil Frieding"

Fassung 15.12.2020

Planfertiger Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Lerenchweg 2 82346 Andechs / Frieding B REINL. Landschaftsarchitektur + Stadtplanung

Präampel Die Gemeinde Andechs

erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch - BauGB - Art. 81 Bayerische Bauordnung - BayBO Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - den Bebauungsplan Nr. 43, "Westlich der Dröbinger Straße (Kreisstraße STA 9) im Gemeindeteil Frieding", als Satzung