

ARCHITEKTURBÜRO DIPL. ING. (FH) HEINZ MAIER NIBELUNGENRING 59  
7513 S T U T E N S E E - B L A N K E N L O C H Telefon 07244/9132  
\*\*\*\*\*

G E M E I N D E S T U T E N S E E

B E B A U U N G S P L A N

Gewerbe- u. Industriegebiet Blankenloch

Süd II (Sandäcker)

Gemarkung Blankenloch

Teil B - B e g r ü n d u n g

B) Begründung, Anlagen (§ 9 Abs. 8, BauGB)

=====

Gliederung:

1. Planerfordernis, Planverfahren, Ziele
2. Flächennutzungsplan (FNP)
3. Städtebauliches Konzept
  - 3.1 Lage
  - 3.2 Erschließung
  - 3.3 Bebauung
  - 3.4 Grünordnung
4. Ver- und Entsorgung
5. Bodenordnung, Sozialplan, sonstige Maßnahmen
6. Kosten und Finanzierung
7. Anlagen
  - 7.1 Kenndaten der Planung
  - 7.2 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
  - 7.3 Kostenzusammenstellung
  - 7.4 Ausschnitt aus dem FNP M = 1:25.000

## 1. Planerfordernis, Planverfahren, Ziele

=====

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die städtebauliche Ordnung zu sichern und um anhaltende Nachfragen nach notwendigen gewerblichen Bauflächen zu befriedigen.

Die Planaufstellung erfolgt gemäß § 2 und § 30 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan (BBP).

Ziele des BBP sind:

- in Anlehnung an den Flächennutzungsplan (FNP) das Gewerbe- und Industriegebiet behutsam in die Landschaft einzugliedern und "mit dem Grund und Boden sparsam und schonend" umzugehen (§ 1 Abs. 5, 3. Satz BauGB).
- Erweiterung und Arrondierung des bestehenden Industriegebietes Süd I nach Süden hin zu einem Gewerbe- und Industriegebiet Süd II.
- schonende und sinnvolle Erweiterung des Erschließungssystems im Anschluß an "Süd I".
- Einbindung des Plangebietes durch Festsetzungen der Grünordnung, um notwendige Umwelt-Verbesserungsmaßnahmen zu erreichen und um eine möglichst harmonische und auch wirtschaftlich vertretbare Eingliederung in die Umgebung und Landschaft zu schaffen.
- Anordnung von BBP-Festsetzungen, mit denen die planerische Absicht zum Ausdruck gebracht wird, die städtebauliche Entwicklung geleitet und geordnet werden soll.

## 2. Flächennutzungsplan

=====

Ein genehmigter Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Stutensee, wirksam seit 20.03.1985, liegt vor (siehe Anlage, Ausschnitt aus FNP). Der BBP ist in seinen Grundzügen aus dem FNP entwickelt (§ 8, Abs. 2 BauGB).

Die Ziele der Landes- und Regionalplanung sind mit dem FNP abgestimmt (§ 1, Abs. 4 BauGB).

Das übergeordnete Verkehrsnetz ist aus dem FNP ersichtlich.

### 3. Städtebauliches Konzept

=====

#### 3.1 Lage :

Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsteiles Blankenloch, westlich der Landesstraße 560. Im Norden schließt das Industriegebiet Blankenloch Süd I an. Im Westen bildet die im Besitz des Forstes befindliche Fläche, im Abstand von 21,5 m von der Waldgrenze, die Grenze. Im Süden schließt eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Wasserschutzgebiet) an. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die ausgebaute L 560 an. Die L 560 wurde laut Planfeststellungsbeschluß vom 04.04.1977 vierspurig planfestgestellt. Es wird jedoch der zweispurige Ausbau beibehalten (vgl. Stellungnahme des Straßenbauamtes im Rahmen der Anhörung Träger öffentlicher Belange).

Laut Stellungnahme des Staatl. Forstamtes Karlsruhe-Hardt vom 31.7.90 soll die westliche Abgrenzung des Plangebietes 14 m weiter nach Osten verlegt werden. Dieser Anregung wird teilweise entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen entsprochen.

Resultierend aus der Anhörung der öffentlichen Belange (Stellungnahme Forstamt) wird als Ersatzmaßnahme für den entfallenden Waldanschlußweg ein Stichweg an der nördlichen Baugebietsgrenze im Bereich des Begrünungsstreifens in Richtung Hardtwald angelegt. Die Fortführung bis zum Anschluß an den vorhandenen Waldweg bei dem IWKA Parkplatz wird in Übereinstimmung mit dem Staatl. Forstamt bei Bedarf noch festgelegt.

Das Plangebiet besteht aus größtenteils ebenem Gelände (Ausnahme das Überführungsbauwerk mit Rampe) und ist ohne Baumbestand.

#### 3.2 Erschließung:

Die Haupteerschließungsstraße des Plangebietes ist die Verlängerung der von Norden kommenden Lorenzstraße, die direkten Anschluß an die Landesstraße 559 hat. Nach zweimaliger Richtungsänderung endet sie im Süd-Westen mit einer Wendeschleife. Eine Anliegerstraße im Nord-Westen bildet die mögliche Erschließung des Industriegebietes Süd I von Süden her. Diese Fläche ist im Besitz der IWKA.

Die bestehende Überführung über die Landesstraße 560 wird über eine Anlieger-Stichstraße, die im südlichen Planbereich in einem Wendehammer endet, an die Haupteerschließungsstraße angebunden. Über eine südliche Verlängerung im Bereich des Wendehammers wird die südlich gelegene landwirtschaftliche Fläche erschlossen. An dieser Stelle besteht die Möglichkeit, die Anliegerstraße als Erschließungsstraße zu einem neuen Überführungsbauwerk außerhalb des Plangebietes über die L 560 in Richtung Eggensteiner Straße zu führen (in diesem Fall würde, nach Abbruch des jetzt bestehenden Brückenbauwerkes einschl. der Rampen, die Fläche der Gewerbefläche zuzuordnen sein).

Ein überörtlicher Fuß- und Radweg von Blankenloch zum Hardtwald und weiter nach Eggenstein ist vorgesehen und zwar über das Brückenbauwerk über die L 560, entlang den Erschließungsstraßen, bis zum Hardtwald hin, im Nord-Westen des Plangebietes innerhalb des Begrünungstreifens. An dieser Stelle endet der Fuß- und Radweg vorerst. Er soll geöffnet werden im Einklang mit der Forstverwaltung, wenn der jetzt bestehende Waldeintritt im Bereich des IWKA Parkplatzes nicht mehr zur Verfügung steht.

Ansonsten sind durchgehende gemeinsame Fuß- und Radwege beiderseits der Erschließungsstraßen angeordnet. Im Westen des Plangebietes ist eine neue Bushaltestelle vorgesehen (als Ergänzung der bestehenden Linie). Öffentliche Parkplätze sind, außer im Übergangsbereich vom Industriegebiet Süd I zum Gewerbe- und Industriegebiet Süd II (3 Längsparkstände), nicht vorhanden. Um dem Besucherverkehr gut auffindbare Parkmöglichkeiten zu sichern, sind als Ersatz für für die fehlenden öffentlichen Parkstände Parkplätze vor den Baugrenzen entlang den Fahrstraßen auf privater Grundstücksfläche zugelassen (Hinweis Grünordnungsplan mit Gestaltungsinhalten). Sie sollten vorwiegend für Kurzzeitparker nutzbar sein.

Um einen städtebaulich angemessenen Straßenraum zu erhalten, sind Einfriedigungen grundsätzlich erst ab der vorderen Baugrenze geplant (erweiterter Straßenraum im privaten Grundstücksbereich zwischen öffentlichen Verkehrs- und Wegeflächen und den vorderen Baugrenzen). Aus Gestaltungsgründen sind Einfriedigungen parallel zu den Verkehrs- und Wegeflächen bis maximal 1,50 m Höhe geplant (optische Öffnung und Verknüpfung von bebauten Flächen mit Straßenraum).

### 3.3 Bebauung:

Die festgesetzte Bebauung orientiert sich zum einen an den städtebaulichen Zielsetzungen und zum anderen an dem zu erwartenden Bedarf der anzusiedelnden Betriebe.

Neben der Aufteilung in fünf Baublöcke, eingebettet in einen umlaufenden Begrünungsstreifen und dazu ergänzenden Durchgrünungsmaßnahmen, ist das Plangebiet in eine mittlere Zone für Industrieansiedlungen mit höherer Bebauung (teils mit Höhenstaffelung) als ergänzende Fortführung des Industriegebietes Süd I und in einen östl. und westl. Bereich, ausschließlich für Gewerbebetriebe mit niedriger Bebauungshöhe, aufgeteilt. Mit der Festsetzung der abweichenden Bauweise in Verbindung mit der Grundflächenzahl von 0,8 bzw. 0,7 und den ausgewiesenen Baugrenzen sind großzügige Bebauungsmöglichkeiten gegeben, auch für Gebäude mit mehr als 50 m Länge.

Andererseits beinhaltet die Grundkonzeption der Planung Grundstücksgrößen von 1.500 qm und mehr. Die Baugrenzen und Bebauungshöhen sind so angelegt, daß sich städtebaulich sinnvolle Abstände zum Straßenraum ergeben und ein vertretbarer Übergang zur Landschaft stattfindet.

Um das System der Raumfolge (Straßen-, Platzraum) zu gewährleisten, ist es städtebaulich erforderlich, eine wirtschaftl. vertretbare Bebauungsdichte zu erreichen, vorsorglich zur Straßenseite hin orientiert. Daraus ergibt sich folgerichtig, daß auf Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 100 qm Verkaufsfläche mit den dazu notwendigen, großen Parkflächenanlagen verzichtet werden muß. Um einer Ausdünnung des alten Ortsteiles entgegenzuwirken und einer wesentlichen Schwächung der Infrastruktur gegenzusteuern, ist es erforderlich, keine entsprechenden Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe zuzulassen (§ 1 Abs. 9 BauNVO). Ausgenommen hiervon ist der Getränkehandel, da solche Betriebe wegen der starken Frequentierung durch motorisierte Kunden in Wohngebieten als störend empfunden werden.

Die zu erwartende Verkehrsentwicklung, sowie die Widersprüchlichkeit zum Dorfentwicklungsplan sind die Gründe, weshalb im Plangebiet Vergnügungsstätten nicht zugelassen werden können.

Aus der besonderen Lage des GI- und GE-Gebietes im Bezug auf unmittelbar angrenzende "Sonderflächen" ist es unbedingt erforderlich, ganz bestimmte betriebliche Anlagen, die schädliche Umwelteinwirkungen (wie Staub, Gase, Gerüche, Geräusche und Erschütterungen) verursachen und dem Sinn des §50 BImSchG und der daraus resultierenden Schutzabständen nicht entsprechen, nicht zuzulassen.

Unmittelbar im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet Hardtwald mit seiner "wichtigen Funktion als ökologischer Ausgleichsraum und Rückzugsgebiet für die Tierwelt" an das Plangebiet an. Aus Gründen eines funktionsfähigen Waldrandes (u.a. aus Bewirtschaftungsgründen und Austrittsbereiche für die Tierwelt) ist ein ausreichend breiter Waldrandstreifen (hier 21,50 m) erforderlich.

Die unter § 1 (3) der textlichen Festsetzungen aufgeführten Ausschlüsse bestimmter Betriebsarten sind zur Sicherstellung der gemeindlichen Planungsziele erforderlich.

Übergeordnete Zielsetzungen der gemeindlichen Planungen sind:

- Die Förderung der gewerblichen Entwicklung
- Sicherung und Schutz bestehender Wohnstandorte in Verbindung mit angemessenen Neuausweisungen
- die Schaffung der Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Gewährleistung der Sicherheit der wohnenden und arbeitenden Bevölkerung

Angeichts der Besonderheit der vorliegenden städtebaulichen Situation im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO müssen Betriebe, in denen mit Stoffen umgegangen wird, die Luft, Boden oder Grundwasser mit schädlichen Emissionen belasten, ausgeschlossen werden.

Die Ausschlüsse erfolgen differenziert anhand der neuen Fassung des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen.

Die Besonderheiten der städtebaulichen Situation ergeben sich aus folgenden Rahmenbedingungen.

### 1. Angrenzende Gewerbe- und Industriegebiete

Laut Flächennutzungsplan sind die vorherrschenden Windrichtungen SSW bis SW (36,1 % aller Windrichtungen im Jahr) und NNO bis NO (12,9 %). In den nordöstlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten hat sich eine Betriebsstruktur entwickelt, von der keine hochgradigen Emissionsbelastungen ausgehen. Die bestehenden Arbeitsbedingungen der angrenzenden Gebiete würden durch wesentlich emittierende Betriebe im Plangebiet verschlechtert. Ein Ausschluß solcher Betriebe ist daher erforderlich, um die Sicherheit- und Arbeitsumfeldqualität der arbeitenden Bevölkerung auch weiterhin zu gewährleisten.

Konsequenterweise strebt die Gemeinde an, auch in den an das Plangebiet angrenzenden Gebieten vergleichbare Ausschlüsse von wesentlich emittierenden Betriebsarten herbeizuführen.

Ziel der Gemeinde ist hierbei die Steigerung der Gewerbe-Standortqualität durch umweltverträgliche Betriebsstrukturen.

Dies gilt insbesondere für das GE u. GI-Gebiet Nord I, wo gem.

Änderungsbeschluß der Gemeinde zukünftig ein Teilbereich als Sondergebiet für einen Hotelstandort ausgewiesen wird.

### 2. Naturraum

Ebenfalls vor dem Hintergrund einer umweltverträglichen Planung ist die Lage des Baggersees Blankenloch von Bedeutung. Das gemeindliche Planungsziel einer Aufwertung dieses Bereichs als Freizeit- und Erholungsangebot, insbesondere auch in Kombination mit dem geplanten Hotelstandort, würde durch betriebliche Emissionen unterlaufen. Der See hat gerade auch Bedeutung als naturräumliches Element in einem gewerblich und industriell geprägten Umfeld. Beeinträchtigungen dieser vorhandenen Qualität stehen insofern im Widerspruch zu der Zielsetzung nach gesunden Arbeitsverhältnissen.

Südlich des Plangebietes grenzt ein Trinkwasserschutzgebiet an.

Zum Schutz vor einer möglichen Beeinträchtigung dieser empfindlichen Zone ist es ebenfalls erforderlich, mögliche Schädigungen durch den Ausschluß umweltbelastender Betriebsarten vorzubeugen.



Ebenso müssen mögliche Beeinträchtigungen aus den betrieblichen Anlagen im Hinblick auf die südlich gelegenen Sportstätten in Erwägung gezogen werden.

Auf die Situation des angrenzenden Hardtwaldes wird an anderer Stelle eingegangen.

### 3. Wohngebiete

In einer Studie des Regionalverbands sowie in der Entwicklungsstudie "Stutensee 2000", wird der Bereich zwischen der Bahnlinie und der L 560 als potentielle Wohnbaufläche gesehen.

Die Gemeinde hat eine solche Standortentscheidung zwar noch nicht endgültig getroffen, zumal in diesem Zusammenhang eine Vielzahl unterschiedlicher Gesichtspunkte abzuwägen sind. Die Chancen einer Siedlungsentwicklung im Bereich Bahnlinie und L 560 sind jedoch so hoch einzuschätzen, daß es unabhängig vom Ausgang der Diskussion schon jetzt unumgänglich ist, in den Gewerbe- und Industrieansiedlungen Vorkehrungen zum Schutz einer möglichen Wohnbebauung östlich der L 560 zu treffen.

Zu einem späteren Zeitpunkt könnten sich die gewerblichen Strukturen dergestalt verfestigt haben, daß eine Wohngebietsergänzung nicht mehr - oder nur eingeschränkt - möglich sein wird. Aus diesem Grund ist durch eine Festlegung des Störungsgrades mit entsprechenden Ausschlüssen wesentlich emittierender Betriebe rechtzeitig Vorsorge zu treffen.

Um die Auswirkungen möglicher Beeinträchtigungen von den zugelassenen betrieblichen Anlagen im GI-Gebiet auf die Umgebung zu verhindern, wird das GI-Gebiet auf einen mittleren Bereich (als Fortführung des GI-Gebietes SÜD I) begrenzt, eingebettet von Gewerbegebietsflächen im Osten und Westen als Pufferzonen.

Das Gewerbe- und Industriegebiet greift mit seiner möglichen dichten Bebauung stark in das Gefüge der Waldvorzone ein, die bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzt wird. Daher ist es unumgänglich, zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt, für größerflächige, geschlossene bauliche Anlagen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in Form von Begrünungsmaßnahmen zu fordern und zu verwirklichen, sowohl für größere, zusammenhängende Flachdächer (Dachbegrünung), als auch für größerflächige, zusammenhängende Fassadenflächen, vorwiegend zur Landschaft hin (Fassadenbegrünung).

Das GE- und GI-Gebiet liegt im Eingangsbereich des Ortsteiles Blankenloch, einer städtebaulich wichtigen Stelle (Landesstraße L 560). Die Eingangssituation und die Auswirkungen auf das Ortsbild bedürfen der Anwendung grundsätzlicher Gestaltungskriterien, auf Kleinteiligkeit und Verhältnismäßigkeit ist Rücksicht zu nehmen (Maßnahmen des ästhetischen Umweltschutzes). So ist es das Ziel, einen Rahmen zur Beurteilung und Abwägung von Werbeanlagen und baulicher Gestaltung zu schaffen.

#### 3.4 Grünordnung:

Die Grünordnung wird im Zusammenhang mit dem beiliegenden Grünordnungsplan mit Gestaltungsinhalten geregelt.

In Anlehnung an den Flächennutzungsplan vom 20.03.1985 ist in den Randbereichen des Plangebietes im Süden, Osten und Westen ein ca. 13 m breiter Begrünungsstreifen vorgesehen. Im Westen wird dieser von der im Besitz des Forstes befindlichen Fläche auf einer Breite von 21,50 m übernommen, ergänzt durch private Grünflächen innerhalb der 30 m Abstandsfläche zur Waldgrenze hin (Gehölz und Buschwerk).

Im Süden, zur offenen Landschaft hin, liegt die Begrünungsfläche (in gestaffelter Form) innerhalb der privaten Grundstücksflächen (aufgelockerte Hochbegrünung, Gehölz und Buschwerk).

Im Osten wird der Begrünungsstreifen durch die öffentliche Grünfläche (geschlossene Hochbegrünung und Buschwerk) zur L 560 hin gebildet, der sich nach Süd-Osten hin aufweitet (aufgelockerte Hochbegrünung, Gehölz und Buschwerk).

Darüberhinaus wird als Abgrenzung zum Industriegebiet Süd I im nördlichen Bereich des Plangebietes ein 7,50 m bzw. 9,00 m breiter Begrünungsstreifen (Hochbegrünung), der auf privaten Grundstücksflächen liegt, vorgesehen.

Dieser Begrünungsstreifen bildet eine notwendige Zäsur zum IWKA-Gelände hin und dient darüber hinaus als wichtige Ausgleichsmaßnahme gegenüber der großen unbegrünten Parkplatzanlage sowie zur angrenzenden bestehenden Bebauung.

Entlang den Fahrstraßen und dem Stichweg im Nord-Westen des Plangebietes ist eine geordnete und qualifizierte Hochbegrünung (Leitfunktion, Verkehrsberuhigung) auf privater Grundstücksfläche vorgesehen, im Bereich des Stichweges auf privater bzw. öffentlicher Fläche.

#### 4. Ver- und Entsorgung

=====

Das Baugebiet ist bisher nicht ver- und entsorgt (landwirtschaftlich genutzte Fläche). Es ist vorgesehen, das Plangebiet durch Anschluß an das bestehende Leitungsnetz des Industriegebietes Süd I mit Wasser, Strom und Gas zu versorgen. Eine jetzt bestehende Wasserleitung, die von der Lorenzstraße (westl. Gehwegsbereich) kommend nach Süden führt, ist umzulegen und zwar in den geplanten Straßenraum. Ein Anschluß an das bestehende Entwässerungsnetz ist ebenso durchzuführen.

#### 5. Bodenordnung, Sozialplan, sonstige Maßnahmen

=====

Bodenordnende Maßnahmen werden erforderlich (Ausscheidung von öffentlichen Verkehrsflächen u. Grünflächen, Vereinigung von Grundstücksteilen und Zuordnung, Umlegung). Ein Sozialplan gem. § 180 BauGB wird bei der vorliegenden Planung nicht benötigt.

Begründung S. 11

Folgende Maßnahmen sind zur Verwirklichung des BBP notwendig:

- Bereitstellung der Finanzierungsmittel
- Durchführung der Bodenordnung zur Verfügungsstellung der Flächen für den Wege- und Straßenbau und für die Grünordnung
- Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen
- Herstellen des Straßen- und Wegenetzes
- Angleichen der Rampe des Überführungsbauwerkes über die L 560 an das Straßennetz
- Abtragen des jetzt bestehenden Feldweges im Bereich der Rampe
- Erstellen der Straßenbeleuchtung
- Erstellen von Feuerlöschbrunnen
- Vollzug der Grünordnungsmaßnahmen (Verkehrsgrün und öffentliches Grün).

#### 6. Kosten und Finanzierung

=====

Der Gemeinde Stutensee entstehen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes nach Kostenschätzung voraussichtlich Aufwendungen in Höhe von ca. 1.940.000,-- DM (Ver- und Entsorgung, Straßen- und Wegebau, Grünflächen und Bepflanzungen, Straßenbeleuchtung) - vergl. Anlage.

In der Summe nicht enthalten sind Kosten für den erforderlichen Grunderwerb, für evtl. Entschädigungen u.ä.

Sind die anstehenden Kosten zur Durchführung und Verwirklichung des BBP noch nicht in der Finanzplanung der Gemeinde Stutensee berücksichtigt, so werden diese in die kommunalen Investitions- und Haushaltspläne aufgenommen.

7. Anlagen

- Anlage -

=====

7.1 Kenndaten der Planung

Die Bruttobaulandfläche des Plangebietes umfaßt ca. 7,70 ha = 100 %  
Als öffentliche Verkehrsfläche werden ca. 0,77 ha = 10 % benötigt.  
Als öffentliche Grünflächen einschl. Verkehrsgrünflächen sind 0,34 ha  
= 4,4 % vorgesehen.

Somit ist eine Nettobaulandfläche von ca. 6,59 ha = 85,6 % der Brutto-  
fläche vorhanden.

Die überbaubaren Flächen der Gewerbe- und Industrieflächen umfassen  
ca. 4,94 ha = 64,1 % der Bruttobaulandfläche.

Entsprechend §§ 8/9 der Baunutzungsverordnung wird der räumliche Gel-  
tungsbereich als GE und GI Gebiet festgesetzt.

7.2 Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9, Abs 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des BBP Blankenloch Süd II (Sandäcker)  
wird folgendermaßen grob umgrenzt:

im Norden : von einer ca. 400 m langen, im Bereich der Lorenzstraße  
nach Norden umgelenkten Linie, entlang der südlichen Be-  
grenzung des Industriegebietes Süd I  
(Flst.Nr. 3385, 3385/5, 3385/22, 3385/2)

im Osten: von einer ca. 220 m langen Linie entlang der L 560

im Süden: von einer ca. 340 m langen Linie entlang der nördlichen  
Grenze des Wasserschutzgebietes (Flst.Nr. 3796)

im Westen: von einer ca. 240 m langen Linie entlang der im Besitz des  
Forstes befindlichen Waldfläche im Abstand von 21,5 m  
parallel von der Waldgrenze entfernt (Flst.Nr. 6033).

Aus dem Geltungsbereich ist die Rampe des Überführungsbauwerkes über  
die L 560 auf einer Länge von ca. 80 m herausgenommen.

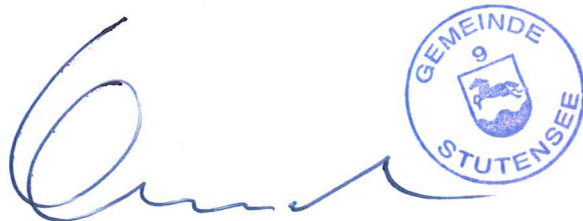
Die genauen Abgrenzungen des räumlichen Geltungsbereiches sind aus dem  
zeichnerischen Teil des BBP ersichtlich und zu entnehmen.

- Anlage -

(Schätzung nach derzeitigem Stand)

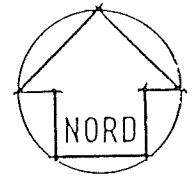
=====

- Demal - Bürgermeister



7.4 AUSSCHNITT AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
DER GEMEINDE STUTENSEE, WIRKSAM SEIT DEM 20.03.1985

Begrenzung S. 14



1

M = 1 : 25 000

- Anlage -

