



PROJEKTNR: 24-009

### 3. Änderung des Bebauungsplanes „Klosteräcker“

Landkreis Unterallgäu

Gemeinde Buxheim  
Kirchplatz 2  
87740 Buxheim



**DAURER + HASSE**

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bdla  
+ Stadtplaner

Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen  
Telefon 08241 - 800 64 0  
Telefax 08241 - 99 63 59

[www.daurerhasse.de](http://www.daurerhasse.de)  
[info@daurerhasse.de](mailto:info@daurerhasse.de)

---

INHALT

**Festsetzungen und Hinweise durch Text**

**Entwurf**

Für Verfahren nach § 13a ohne verpflichtende Durchführung  
einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

DATUM

13.01.2025

redaktionell ergänzt am  
xx.yy.2025

## **SATZUNG**

### **der Gemeinde Buxheim für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Klosteräcker“**

Die Gemeinde Buxheim erlässt - aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Planzeichenverordnung (**PlanzV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (**BayBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2131-1-B), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (**GO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) -

#### **die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Klosteräcker“ als Satzung.**

#### **A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

sind der Planzeichnung der Bebauungsplan-Änderung zu entnehmen.

#### **B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**

##### **§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes**

- 1.1 Für den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Klosteräcker“ gilt die vom Planungsbüro DAURER + HASSE ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus der Bebauungsplanzeichnung (M 1:500) mit integrierter Grünordnungsplanung und den nachstehenden Vorschriften (Textteil), jeweils in der Fassung vom 13.01.2025, redaktionell ergänzt am xx.yy.2025.
- 1.2 Beigefügt sind:
  - die Begründung in der Fassung vom 13.01.2025, redaktionell angepasst am xx.yy.2024,
  - die Schalltechnische Untersuchung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Klosteräcker“ in Buxheim, Bericht-Nr. ACB-1024-246278/02, ACCON GmbH, Greifenberg; Stand: 14.10.2024
  - der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag zur geplanten Bebauung „Pappelallee 16“, Gde. Buxheim, Lkr. UA, Dipl.-Biologe Peter Harsch; Stand: Oktober 2024
- 1.3 Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung mit schwarzem Balken umgrenzt und umfasst das Grundstück mit Fl.-Nr. 132/5 der Gemarkung Buxheim.
- 1.4 Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Klosteräcker“ durch Planzeichen und Text werden für den Geltungsbereich dieser 3. Änderung aufgehoben und ersetzt durch die Festsetzungen der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes.
- 1.5 Die Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Klosteräcker“ außerhalb des Änderungsbereiches dieser 3. Änderung bleiben weiterhin gültig.

## § 2 **Art der baulichen Nutzung**

2.1 Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung wird als Allgemeines Wohngebiet § 4 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:

- Wohngebäude,
- Nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

2.2 Nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise, sind :

- alle sonstigen nach § 4 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 zulässigen Nutzungen, wie der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke.
- die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.

2.3 In den Kellergeschossen sind keine Aufenthaltsräume im Sinne von Art. 2 Abs. 5 BayBO zulässig.

## § 3 **Maß der baulichen Nutzung**

3.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzten Grundflächen sowie durch die höchstzulässige Wand- und Gesamthöhe (WH bzw. GH) bestimmt.

3.2 Die zulässige Grundfläche für Hauptgebäude beträgt 455 m<sup>2</sup>.

3.3 Die zulässige Grundfläche für Terrassen und Balkone beträgt 150 m<sup>2</sup>.

3.4 Die maximal zulässige Grundfläche inkl. der zulässigen Grundflächen für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen beträgt 1.460 m<sup>2</sup>.

3.5 Maximal zulässige Gebäudehöhen:

3.5.1 Die höchstzulässige traufseitige Wandhöhe des Hauptgebäudes beträgt 7,00 m.

Die festgesetzte traufseitige Wandhöhe ist in Metern angegeben. Diese ist zu messen von der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.  
Im Bereich von Zwerchhäusern beträgt die höchstzulässige Wandhöhe 8,50 m.

3.5.2 Die höchstzulässige Gesamthöhe des Hauptgebäudes beträgt 10,20 m.

Die festgesetzte Gesamthöhe ist in Metern angegeben. Diese ist zu messen von der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zum höchsten Punkt der Dachhaut.

3.5.3 Technisch erforderliche Dachaufbauten wie Kamine, Lüfter sowie untergeordnete Bauteile wie z. B. Überfahrt Lift und Ähnliches sind von den vorgenannten Höhenfestsetzungen ausgenommen.

3.6 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Oberkante des Erdgeschoss-Fertigfußbodens darf maximal auf der in der Planzeichnung eingetragenen Höhe in Metern über Normalhöhennull (NHN) liegen.

3.7 Die jeweils in der Planzeichnung eingetragenen Zahlen gelten als Höchstgrenzen.

#### § 4 **Vollgeschosse**

- 4.1 Es sind maximal drei Vollgeschosse zulässig (III), wobei das dritte Vollgeschoss im Dachgeschoss zu liegen hat.

#### § 5 **Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise**

- 5.1 Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 5.2 Es ist ausschließlich Einzelhausbebauung zulässig.
- 5.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen, Bauräume für Balkone / Terrassen, Umgrenzungen von Flächen für Tiefgaragen, Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen bestimmt.
- 5.4 Hauptgebäude sind nur innerhalb der in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen zulässig.
- 5.5 Balkone und Terrassen sind nur innerhalb der Baugrenzen und innerhalb des dargestellten Bauraumes für Balkone / Terrassen zulässig.
- 5.6 Die Errichtung von Nebengebäuden und Carports ist nur innerhalb der Umgrenzungen für Nebengebäude zulässig.
- 5.7 Die Errichtung von nicht überdachten Stellplätzen ist innerhalb der Umgrenzungen für Stellplätze zulässig.
- 5.8 Untergeordnete Bauteile wie Eingangsüberdachungen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 5.9 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

#### § 6 **Zahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet**

- 6.1 Die Anzahl der Wohnungen im Allgemeinen Wohngebiet darf maximal 18 Wohnungen betragen.

#### § 7 **Gebäudegestaltung**

- 7.1 Für das Hauptgebäude ist ein Satteldach mit einer Neigung zwischen 20° bis 30° zulässig. Für die Dacheindeckung sind ziegelrote und rotbraune Dachziegel / Dachsteine zulässig.
- 7.2 Dachaufbauten sind nur als abgeschleppte Zwerchhäuser oder Schleppgauben zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 10° bis 30°. Als Dacheindeckung sind zu Ziffer 7.1 abweichende Materialien und Farbtöne zulässig.
- 7.3 Dacheinschnitte (negative Dachbalkone) sind nicht zulässig.
- 7.4 Für Garagen, Nebengebäude, überdachte Stellplätze (Carports) und die Überdachung der Tiefgaragenzufahrt sind auch Flachdächer mit einer Neigung bis 5° und Pultdächer mit einer Neigung bis maximal 20° zulässig. Flachdächer und flache Pultdächer der genannten Gebäude sind extensiv zu begrünen. Abgeschleppte Dächer der zulässigen Dachaufbauten sowie Flachdächer mit einer Fläche  $\leq 6 \text{ m}^2$  müssen nicht begrünt werden.
- 7.5 Folgende Materialien bzw. Farbgebungen sind an Fassaden und auf Dächern unzulässig:
- spiegelnde Materialien mit Ausnahme von Glas,
  - Putze mit groben Strukturen,
  - glänzende Metallflächen,
  - grelle Farbgebung.

- 7.6 Die Überdachung und seitliche Einhausung bzw. Verglasung von Terrassen und Balkonen ist unzulässig. Zwischen einzelnen Wohnungen können zwischen den Terrassen ausschließlich Trennwände bis max. 2,0 m Höhe errichtet werden.
- 7.7 Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind zulässig. Diese sind entweder in die Dachflächen oder als Fassadenelemente in die Fassade zu integrieren oder auf die Dachflächen / an die Fassaden auf- bzw. anzulegen (max. 10 cm vorstehend und gleicher Winkel wie jeweiliges Bauteil). Aufständungen auf dem Satteldach oder an der Fassade oder in einem anderen Winkel als der Dachneigung bzw. der Fassade sind nicht zulässig.
- 7.8 Dachständer und Masten am Hauptgebäude für die oberirdische Zuführung von Leitungen sind nicht zulässig. Sämtliche Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

## § 8 Stellplätze

- 8.1 Als Faktor für die Erstellung von Pkw- und Fahrrad-Stellplätzen gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Buxheim in der jeweils gültigen Fassung.  
*Hinweis: Gemäß Stellplatzsatzung vom 27.06.2023 müssen bei Mehrfamilienhäusern bis zu einer maximalen Wohnungsgröße von 60 m<sup>2</sup> ein Stellplatz/Wohnung, bei Wohnungsgrößen von 60 m<sup>2</sup> bis 80 m<sup>2</sup> zwei Stellplätze je Wohneinheit aufweisen. Je Wohnung sind zwei Fahrradstellplätze erforderlich. Zusätzlich sind zu der Zahl der erforderlichen Stellplätze 10 % für Besucher herzustellen.*
- 8.2 Die erforderlichen Stellplätze sind in Tiefgaragen oder oberirdisch nachzuweisen. Oberirdische Stellplätze sind als offene, nicht überdachte Stellplätze und als überdachte Stellplätze (Carports) zulässig.
- 8.3 Oberirdische Stellplätze und deren Zufahrten, Zufahrten zu oberirdischen Garagen und Platzflächen sind nur mit wasserdurchlässigem Belag (wie z. B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Pflaster mit sickerfähigen Fugen, Drainpflaster) zulässig.

## § 9 Immissionsschutz

- 9.1 Im Bebauungsplangebiet sind an allen Fassaden und Dachflächen, hinter denen sich schutzbedürftige Räume befinden, bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden technische Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm vorzusehen, die gewährleisten, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen eingehalten werden. Für Festlegungen der erforderlichen Luftschalldämmung von Außenbauteilen sind die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße gemäß DIN 4109 in der Fassung vom Januar 2018 zugrunde zu legen. Bei Außenbauteilen von Büroräumen und ähnlich schutzbedürftigen Nutzungen gelten um jeweils 5 dB geringere Anforderungen.
- 9.2 Nächtliche Aufenthaltsräume (Schlaf- und Kinderzimmer) mit Außenlärmpegel > 45 dB(A) sind mit einer schallgedämmten Belüftungseinrichtung oder mit einer in der Wirkung vergleichbaren Einrichtung (zentrale Be- und Entlüftung) auszustatten, sofern die Lüftung nicht zu leisen, lärmabgewandten Gebäudeseiten hin erfolgen kann.

## § 10 Einfriedungen

- 10.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,30 m über natürlichem Gelände bzw. Oberkante Straßenrand nicht überschreiten, sind als offene Einfriedungen und ohne Sockel auszubilden. Diese Höhenbeschränkung gilt nicht für Hecken.  
Es sind Holz- und Metallzäune mit senkrechter Lattung / senkrechten Stäben (inkl. Stabmattenzäune) zulässig. Blickdichte Einflechtungen in Stabmattenzäunen sind nicht zulässig.

## § 11 **Geländemodellierung**

- 11.1 Die natürliche Geländeoberfläche ist soweit wie möglich in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten. Davon ausgenommen sind erforderliche Geländeänderungen im Zuge der Niederschlagswasserbeseitigung.
- 11.2 Das modellierte Gelände ist an das Niveau der festgesetzten Höhenbezugspunkte der geplanten Gebäude, das bestehende Gelände, an das Nachbargelände, die internen Erschließungsflächen in ebener Ausführung oder durch flach geneigte Böschungen anzupassen.

## § 12 **Grünordnung**

- 12.1 Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Er erlangt zusammen mit dem B-Plan Rechtsgültigkeit nach Art. 4 BayNatSchG i.V.m. § 1 BNatSchG.
- 12.2 Die nicht mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als unversiegelte Vegetationsflächen durch Bepflanzung und/oder Ansaat gärtnerisch zu gestalten und flächig zu begrünen sowie in dieser Weise dauerhaft zu unterhalten. Kies- und Schotterflächen sowie Abdeckungen aus Folien, Textilgeweben, etc. sind keine gärtnerische Gestaltung.
- 12.3 Die in der Planzeichnung dargestellten Laubbäume sind zwingend zu pflanzen. Bereits auf dem Grundstück vorhandene Laubbäume, welche erhalten werden können, sind hierbei anrechenbar. Die Lage der planzeichnung festgesetzten Laubbäume ist um bis zu 5 m verschiebbar.  
Für die festgesetzten Pflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten mindestens einzuhalten:  
Laubbaum: Hochstamm, 3xv. mit Ballen, mind. Stammumfang 18 - 20 cm;  
Pflanzenverwendung gemäß der Artenliste (Ziffern 4.1.1 und 4.1.2 der Hinweise durch Text)
- 12.4 Für die zu pflanzenden Bäume ist ein unbefestigter und begrünter Standraum von mindestens 10 m<sup>2</sup> mit einer Mindestdiefe von 1,2 m anzulegen und mit einem geeigneten Pflanzsubstrat zu befüllen.
- 12.5 Die durch Planzeichnung und Text festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme der Hauptgebäude (Erstbezug) durchzuführen.
- 12.6 Tiefgaragen sind im Bereich der nicht überbauten Flächen mit mindestens 0,4 m Überdeckung mit Oberboden / Pflanzsubstrat auszuführen.

## § 13 **Verkehrs- und Erschließungsflächen, Niederschlagswasserbeseitigung**

- 13.1 Der Anteil an versiegelten Verkehrs- und Erschließungsflächen ist auf das funktional erforderliche Mindestmaß zu beschränken.
- 13.2 Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist möglichst vollständig und möglichst flächig zu versickern. Für Niederschlagswasser, welches aufgrund ungeeigneter Untergrundverhältnisse nachweislich nicht versickert werden kann (Baugrundgutachten!), sind ausreichend große, weitest möglich sicherfähige Rückhalteeinrichtungen (z. B. Teiche, Mulden, Rigolen) zu schaffen und der Notüberlauf mit Drosselung an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen. Die Dimensionierung und Anordnung der Rückhalte- / Versickerungsanlagen erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens.

## § 14 **Artenschutz**

14.1 Für die Außenbeleuchtung sind folgende Leuchtmittel zulässig:

- Nutzung von Zeitschaltuhren und/oder Bewegungsmeldern anstatt von Dauerbeleuchtung,
- niedrige, freistehende Pollerleuchten zur Wegebeleuchtung, max. 0,90 m hoch,
- abgeschirmte Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtkegel,
- warmweiße LEDs mit Farbtemperaturen von 1.800 bis maximal 3.000 K,
- vollständig abgeschlossene Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten,
- Leuchten / Gehäuse, deren Oberflächen nicht heißer als 60°C werden.

14.2 An den neu zu errichtenden Gebäuden / Nebengebäuden (und/oder am verbleibenden Baumbestand) sind insgesamt mindestens vier Vogelnistkästen mit unterschiedlichen Einflugweiten und 2 Fledermaus-Flachkästen (Spaltenkästen) anzubringen.

## § 15 **Sonstige Festsetzungen**

15.1 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind durch Bepflanzung und/oder Verkleidung gegen Einblick zu schützen.

## § 16 **Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

## **HINWEISE DURCH TEXT**

### **1 Bodenbeschaffenheit, Baugrund, Bodenschutz**

Altlasten und/oder Altlastverdachtsflächen sind innerhalb des Planungsgebietes nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

Im Zuge von Erdbaumaßnahmen anfallender Bodenaushub ist nach erfolgter abfallwirtschaftlicher Klassifikation mittels Haufwerksbeprobung unter Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke und Richtlinien wiederzuwerten. Sofern aufgrund des Belastungsgrades oder der festgestellten Abfallzusammensetzung eine Wiederverwertung ausscheidet, ist das Material ordnungsgemäß abfallrechtlich zu beseitigen bzw. zu entsorgen. Anfallender Ausbauasphalt ist gemäß den einschlägigen Vorgaben zu verwerten bzw. zu entsorgen. Beton-/Ziegelbruch aus dem Gebäuderückbau ist vorrangig einer zugelassenen Recyclinganlage zuzuführen und unter Beachtung der einschlägigen Vorgaben zu verwerten.

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Arbeiten im Oberbodenbereich sind die Richtlinien der DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetations-technische Zwecke", DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaus" und DIN 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.

### **2 Grundwasser / Oberflächenwasser / Niederschlagswasserbeseitigung**

#### Grundwasser

Es liegen keine Kenntnisse zum aktuellen Grundwasserflurabstand vor. Das Auftreten von Schichtenwasser - insbesondere nach langanhaltenden Niederschlägen - kann nicht ausgeschlossen werden.

Bauwasserhaltungen stellen eine Gewässerbenutzung dar und bedürfen daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig vor Beginn der Bauwasserhaltung beim Landratsamt Unterallgäu (2-fach) zu beantragen.

#### Oberflächenwasser

Aufgrund der leicht in Richtung Westen abfallenden Topografie kann das Auftreten von wild abfließendem Wasser nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Den Bauherren wird empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitung zu prüfen, welche Art von Objektschutzmaßnahmen zur Eigenvorsorge erforderlich sind (z. B. schadloße Ableitung Niederschlagswasser bzw. wild abfließendes Wasser, wasserdichte Bauausführung Keller, Zugänge, Lichtschächte, Installationsdurchführungen, etc.).

Bezüglich möglicher Gefährdungspotenziale durch Wasser wird auf die Beachtung

- des DWA-Themenheftes T1/2013 "Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge",
- des Merkblattes DWA-M 553 "Hochwasserangepasstes Planen und Bauen",
- DWA Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge - Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotentialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“
- der entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen durch die Bauherren und deren Planer hingewiesen.

#### Niederschlagswasserbeseitigung

Für die Versickerung von Niederschlagswasser wird auf die geltenden technischen Vorschriften und fachlichen Regeln verwiesen. Zu beachten sind für die Niederschlagswasserentsorgung die "Niederschlagswasserfreistellungsverordnung" (NWFreiV), die "technischen Regeln zum schadloßen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENW), das DWA Arbeitsblatt A 117 "Bemessung von Regenrückhalteräumen", das DWA Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser", das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sowie das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE).

Die Versickerung von Niederschlagswasser hat vorrangig flächenhaft zu erfolgen. Einer punktuellen Versickerung (z. B. über Sickerschächte) kann von Seiten der Behörden nur noch in begründeten Ausnahmefällen (z. B. ungünstige geologische Untergrundverhältnisse gemäß Baugrundgutachten) zugestimmt werden.



Ist die Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dem Landratsamt Unterallgäu dennoch folgende Daten mitzuteilen:

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung
- Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)
- Einleitungsmenge bzw. Sickerrate in l/s

Sofern die Einleitung nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fällt, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Eine Ableitung von Niederschlagswasser / Oberflächenwasser auf Nachbargrundstücke ist nicht zulässig.

Versickerungsanlagen sind in ausreichender Entfernung zum Bahngleis anzuordnen. Die Stabilität der Bahnböschung darf durch die Versickerung von Niederschlagswasser nicht beeinträchtigt werden.

Es wird der Einbau von Regenwasserspeichern / Zisternen zur Gartenbewässerung bzw. Brauchwassernutzung empfohlen.

### 3 Grünordnung und Artenschutz

3.1 Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden, sind die in den nachfolgenden Ziffern 3.1.1 und 3.1.2 aufgeführten Zeitfenster zu beachten.

3.1.1 Der Gebäudeabbruch / Gebäuderückbau ist im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. / 29. Februar durchzuführen.

3.1.2 Um eine Nutzung von Innenräumen der bestehenden Gebäude als Winterquartier zu vermeiden, ist ein Einfliegen von Fledermäusen zu verhindern, und zwar durch Verschluss der Fenster- und Türöffnungen nach Sichtkontrolle ab dem Monat September.

3.1.3 Bei einem Fledermausfund während der Gebäude-Abbrucharbeiten sind die Arbeiten sofort einzustellen und die untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Unterallgäu zu informieren, um das weitere Vorgehen fachlich festzulegen.

3.1.4 Baumfällungen, Auf den Stock Setzen, die Beseitigung von Gehölzen sowie Gehölzschnitt, Kroneneinkürzungen und Baumpflegemaßnahmen sind in Anlehnung an § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. / 29. Februar durchzuführen.

3.1.5 Zu fällende Altbäume sind vor der Fällung auf das Vorhandensein von Quartierstrukturen und eine eventuelle Nutzung als Winterquartier durch eine Fachperson zu kontrollieren. Bei einer Nutzung als Winterquartier durch Fledermäuse sind die Arbeiten sofort einzustellen und die untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Unterallgäu zu informieren, um das weitere Vorgehen fachlich festzulegen.

3.1.6 Können die festgelegten Bauzeitenregelungen nicht eingehalten werden, so muss in fachlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Unterallgäu vor Beginn der Fäll- bzw. Abbrucharbeiten eine neue artenschutzrechtliche Bewertung durch eine Fachperson erfolgen.

3.1.7 Entlang der südlichen Grundstücksgrenze ist vor Beginn der Bauarbeiten fachgerecht ein Reptilienschutzzaun aufzustellen. Dieser ist während der gesamten Bauarbeiten funktionsfähig zu erhalten. Auf den Leitfaden Zauneidechse des Landesamtes für Umwelt<sup>1</sup> wird hingewiesen

3.2 Im Hinblick auf zu erhaltende Gehölzbestände auf dem südlich angrenzenden Nachbargrundstück der Deutschen Bahn (Bahnlinie Memmingen – Leutkirch im Allgäu) wird auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die RASP-LP 4 „Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege Abschnitt 4“ hingewiesen.

3.3 Auf die gesetzlichen Grenzabstände bei Pflanzungen (Art. 47 - 52 AGBGB) wird verwiesen. Der Grenzabstand von Gehölzen mit einer Wuchshöhe größer 2 m beträgt 2 m.

<sup>1</sup> Landesamt für Umwelt: Zauneidechse, Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Relevanzprüfung,-Erhebungsmethoden-Maßnahmen, Stand: Juli 2020

3.4 Zur Förderung der heimischen Tierwelt (Insekten!) sollen bei der Bepflanzung der Freiflächen und Gartenanteile ein möglichst hoher Anteil einheimischer Laubgehölze und ausschließlich einfach blühende (nicht gefüllt blühende) Laubgehölze und Stauden verwendet werden.

### 3.5 Außenbeleuchtung

Auf den zukünftigen § 41a BNatSchG „Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen“ und den Art. 11a BayNatSchG „Himmelstrahler und Beleuchtungsanlagen“ wird hingewiesen. Demnach sind Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtimmissionen zu schützen und Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden.

Zusätzlich zu den in § 14 festgesetzten Maßnahmen wird auf Folgendes hingewiesen:

- Außenbeleuchtung auf ein Minimum reduzieren,
- Keine direkte oder indirekte Beleuchtung von Fledermaus- und Vogelnistkästen,
- Keine Ausrichtung der Beleuchtungsanlagen in Richtung der südlich angrenzenden Bahnlinie.

Weitere Informationen: Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz: Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung, September 2020 sowie Bundesamt für Naturschutz: Heft Nr. 543 - Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen - Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung, 2020;

### 3.6 Vogelschlag

Auf die Möglichkeiten zur Vermeidung und Reduzierung von Vogelschlag an Glasflächen wird hingewiesen. Informationen enthalten u.a. die Broschüren „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“<sup>2</sup>, „Vogelschlag an Glasflächen“<sup>3</sup> und „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas“<sup>4</sup>.

### 3.7 Ersatzquartiere

Die in § 14 festgesetzten Ersatzquartiere sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust / Beschädigung zu ersetzen. Höhlennistkästen sind einmal jährlich im Spätherbst zu reinigen. Fledermaus-Flachkästen sind wartungsfrei.

## 4 Pflanzenliste

### 4.1 Artenauswahl für zu pflanzende Bäume und Sträucher

#### 4.1.1 Bäume 2. Ordnung

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>	<b>Wuchshöhe m</b>	<b>Wuchsbreite m</b>
Acer campestre	Feld-Ahorn	10 - 15 m	10 - 15 m
Acer platanoides in Sorten	Spitz-Ahorn	20 - 30 m	15 - 22 m
„Allershausen“		15 - 20 m	8 - 10 m
„Cleveland“		10 - 15 m	7 - 9 m
„Emerald Queen“		10 - 15 m	8 - 10 m
Carpinus betulus	Hain-Buche	10 - 20 m	7 - 12 m
Tilia cordata* in Sorten	Winter-Linde	18 - 20 m	12 - 15 m
„Erecta“		15 - 18 m	5 - 10 m
„Greenspire“		15 - 18 m	6 - 12 m

<sup>2</sup> Schweizerische Vogelwarte Sempach (Hsgb.), 2022

<sup>3</sup> Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), 2010/2019

<sup>4</sup> Empfehlungen der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten mit Stand vom 19.02.2021 (Beschluss 21/01)

#### 4.1.2 Bäume 3. Ordnung

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>	<b>Wuchshöhe m</b>	<b>Wuchsbreite m</b>
Acer campestre „Elsrijk“	Feld-Ahorn	8 - 12 m	4 - 6 m
Acer platanoides „Columnare“	Spitz-Ahorn	8 - 10 m	3 - 7 m
Crataegus monogyna „Stricta“	Säulen-Weißdorn	5 - 7 m	2 - 3 m
Prunus x schmittii	Zier-Kirsche	8 - 10 m	3 - 4 m
Sorbus aucuparia	Eber-Esche	5 - 10 m	4 - 6 m
Sorbus aucuparia „Edulis“	Essbare Eber-Esche	12 - 15 m	5 - 7 m
Sorbus aria auch Sorten „Lutescens“	Mehlbeere	6 - 12 m	4 - 7 m
„Magnifica“		6 - 12 m	4 - 6 m
„Majestica“		8 - 10 m	4 - 7 m
Sorbus domestica	Speierling	5 - 10 m	4 - 6 m
Sorbus torminalis	Elsbeere	5 - 10 m	4 - 6 m
Tilia cordata „Rancho“	Winter-Linde	8 - 10 m	5 - 6 m

#### 4.1.3 Einheimische Sträucher

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Rosa pendulina	Alpen-Hecken-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa villosa	Apfel-Rose
Rosa vosagiaca	Blaugrüne Rose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

#### 4.1.4 Auswahl Kletterpflanzen für die Fassadenbegrünung

Eine Begrünung der Fassaden / Garagenfassaden mit sommer- oder wintergrünen Kletterpflanzen bzw. das Anlegen von Spalieren ist ausdrücklich erwünscht.

Waldrebe	Clematis in Arten und Sorten
Gewöhnlicher Efeu	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Waldgeißblatt	Lonicera in Arten und Sorten
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia, Parthenocissus tricuspidata
Echter Wein	Vitis vinifera
Kletterrosen	Rosa spec. in Arten und Sorten
Spalierobst in Arten und Sorten	

5. Immissionsschutz

Hinsichtlich der maximal zulässigen Lärmpegel von stationären Geräten (z.B. Wärmepumpen, Lüftungs- oder Heizungsanlagen) in Gebieten, die dem Wohnen dienen, wird auf den Leitfaden der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (derzeitige Fassung vom August 2023 verwiesen. Der Leitfaden wird mit dem Online-Schallrechner des Landes Sachsen-Anhalt für Luftwärmepumpen umgesetzt.

Bauherren sollen sich von den Installateuren der jeweiligen Geräte bestätigen lassen, dass der Aufstellort des Gerätes den laut Leitfaden erforderlichen Mindestabstand zu den Nachbarwohnhäusern einhält.“

Eine Beurteilung kann mit dem interaktiven Assistenten zum „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen - 2023“ unter <http://lwpapp.webyte.de/> durchgeführt werden.

6. Denkmalschutz

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten genießen Schutzstatus nach Art. 7 BayDSchG und unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Danach ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzungen der Arbeiten gestattet.

Der aktuelle Bestand der Denkmäler kann auf der Homepage des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege unter *BayernViewer-Denkmal* eingesehen werden.

7. Brandschutz

Auf die grundsätzliche Einhaltung der Brandschutzvorkehrungen nach Art. 12 sowie Art. 24 bis 30 BayBO wird besonders hingewiesen.

8. Löschwasserversorgung, Zufahrtsmöglichkeit, Rettungswege der Feuerwehr

Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist in "Allgemeinen Wohngebieten" eine Bereitstellung von mindestens 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h), ausreichend über zwei Stunden, erforderlich. Der Hydrantenabstand sollte nach Fachinformation des Landesfeuerwehrverbandes nicht überschritten werden. Der Abstand zwischen Gebäudeeingang und Hydrant sollte zwischen 80 m und maximal 120 m liegen. Es wird empfohlen Überflurhydranten (DN 80 nach DIN 3222) zu installieren. Im Falle der Verwendung von Unterflurhydranten (DN 80 nach DIN 3221) sind diese entsprechend zu beschildern.

Die Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind entsprechend den Richtlinien "Flächen für die Feuerwehr" zu berücksichtigen und zu kennzeichnen.

9. Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Jeder Benutzer der öffentlichen Abfallentsorgungseinrichtung hat die Menge der bei ihm anfallenden Abfälle und ihren Schadstoffgehalt so gering wie möglich und zumutbar zu halten. Es sind sämtliche Wertstoffe, die regelmäßig oder in größeren Mengen anfallen, getrennt zu erfassen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Soweit Abfälle anfallen, die von der Entsorgungspflicht durch den Landkreis nicht ausgeschlossen sind oder bezüglich deren Umfang die Entsorgungspflicht nicht eingeschränkt ist, sind diese in zugelassener Form der öffentlichen Abfallentsorgung des Landkreises Unterallgäu zu überlassen.

10. Vermessungszeichen

Nach Art. 13 Abs. 3 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (BayRS 219-1-F) muss jeder, der Arbeiten beabsichtigt oder durchführt, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit von Vermessungszeichen gefährden, die Sicherung oder Versetzung der Vermessungszeichen beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen (ADBV Memmingen) beantragen.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass die Grundstückseigentümer einen Rechtsanspruch darauf haben, dass Grenzzeichen, die im Zuge der Baumaßnahmen entfernt oder verändert worden sind, auf Kosten der Gemeinde wiederhergestellt werden.

11. Versorgungsleitungen

Im Plangebiet sind alle Versorgungsleitungen insbesondere für Strom, Telefon, Fernsehen etc. nur als Erdkabel erlaubt. Um die Baumbepflanzungen entsprechend der Planzeichnung zu ermöglichen, sind die Pflanzbereiche von Versorgungsleitungen freizuhalten bzw. so auszuführen und notfalls abzuschirmen, dass ein ungehindertes und ungestörtes Wachstum sichergestellt ist.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist rechtzeitig mit dem jeweiligen Versorgungsträger Verbindung aufzunehmen. Siehe hierzu auch Hinweise in der Begründung.

12. Bahnlinie

- Die entlang der südlichen Grundstücksgrenze zulässigen Stellplätze sind durch geeignete Schutzmaßnahmen gegen ein Abrollen der PKW auf das Bahngelände zu sichern (z. B. Hochbord, Leitplanke, Hecke, etc.).
- Photovoltaikanlagen und Beleuchtungsanlagen sind zum Bahngelände hin blendfrei zu gestalten.
- Versickerungsanlagen sind in ausreichender Entfernung zum Bahngleis anzuordnen. Die Stabilität der Bahnböschung darf durch die Versickerung von Niederschlagswasser nicht beeinträchtigt werden.

13. Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wurde auf der DFK gefertigt (© Bayer. Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung). Für Lage und Größengenauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

## **VERFAHRENSVERMERKE**

für die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Klosteräcker“

### **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Buxheim hat in seiner Sitzung vom 01.07.2024 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Klosteräcker“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Anschlag an die Amtstafel vom xx.yy.2024 ortsüblich sowie durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Buxheim bekannt gemacht.

### **FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHE UNTERRICHTUNG / VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET** (§ 3 Abs. 1 BauGB) und

### **FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung wurde mit Planzeichnung, Festsetzungen und Hinweisen durch Text sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 01.07.2024, vom 10.07.2024 bis einschließlich 12.08.2024 im Bauamt der Gemeinde Buxheim zur Einsichtnahme vorgehalten.

Außerdem wurden die Vorentwurfs-Unterlagen der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung 01.07.2024 auf der Homepage der Gemeinde Buxheim unter <https://www.buxheim.de/rathaus/baugebiete> veröffentlicht.

Auf die frühzeitige öffentliche Unterrichtung und Veröffentlichung im Internet wurde mit Bekanntmachung vom 08.07.2024 ortsüblich sowie durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Buxheim hingewiesen.

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

### **ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG / VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET** (§ 3 Abs. 2 BauGB) und **BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE** (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf der Bebauungsplan-Änderung wurde mit Planzeichnung, Festsetzungen und Hinweisen durch Text sowie der Begründung, jeweils in der Fassung vom 13.01.2025, vom xx.yy.2025 bis einschließlich xx.yy.2025 im Bauamt der Gemeinde Buxheim zur Einsichtnahme vorgehalten.

Außerdem wurden die Entwurfs-Unterlagen der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 13.01.2025 auf der Homepage der Gemeinde Buxheim unter <https://www.buxheim.de/rathaus/baugebiete> veröffentlicht.

Auf die Veröffentlichung im Internet / Öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom xx.yy.2025 ortsüblich sowie durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Buxheim hingewiesen.

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

### **SATZUNGSBESCHLUSS**

Die Gemeinde Buxheim hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.yy.2025 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Klosteräcker“ mit der Bezeichnung "Endgültige Planfassung" mit Stand vom xx.yy.2025, redaktionell ergänzt am xx.yy.2025, als Satzung beschlossen.

Buxheim, den .....

(Siegel)

.....

Wolfgang Schmidt, 1. Bürgermeister

## **AUSFERTIGUNG**

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird bestätigt, dass diese Bebauungsplan-Änderung, bestehend aus der Planzeichnung, den Festsetzungen und Hinweisen durch Text, (Seiten 1 bis xx) und der Begründung (Seiten 1 bis yy), jeweils in der Fassung vom xx.yy.2024, redaktionell ergänzt am xx.yy.2024, dem Beschluss des Gemeinderates vom xx.yy.2025 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Buxheim, den .....

(Siegel)

.....

Wolfgang Schmidt, 1. Bürgermeister

## **RECHTSKRAFT**

Die Bebauungsplan-Änderung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB erfolgte am xx.yy.2025.

Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Buxheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplan-Änderung 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 in der Bekanntmachung hingewiesen.

Buxheim, den .....

(Siegel)

.....

Wolfgang Schmidt, 1. Bürgermeister

Planverfasser:



**DAURER + HASSE**

Büro für Landschafts-  
Orts- und Freiraumplanung  
Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner  
Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen

---

Birgit Schildknecht  
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege



---

Wilhelm Daurer  
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner