

# **BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN**

**Nr. 10a  
Westlich der Haider Straße**

**DER GEMEINDE WESSOBRUNN  
LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU**

Datum: 12.01.2017

## 1. Rahmenbedingungen

### 1.1 Lage und Entwicklung

Wessobrunn liegt nordwestlich von Weilheim und nördlich des Hohen Peißenbergs, im Landkreis Weilheim Schongau. Wessobrunn ist mit rund 2.200 Einwohnern die zweitkleinste Einheitsgemeinde des Landkreises Weilheim-Schongau. Sie wurde 1978 aus den drei ehemaligen Gemeinden Wessobrunn, Forst und Haid gebildet. Insgesamt umfasst das weitläufige Gemeindegebiet, vom Dießener Forst im Norden bis zum Fuß des Hohen Peißenberges im Süden, die beachtliche Größe von fast 5.110 ha, also über 51 Quadratkilometer. Davon sind rund 3.035 ha landwirtschaftlich genutzt, 1786 ha Waldfläche und 104 ha Wasserfläche.

Der Name Wessobrunn ist nicht nur durch das "Wessobrunner Gebet" bekannt, das um 814 in althochdeutscher Sprache niedergeschrieben wurde. Auch die "Wessobrunner Schule" und das Kloster Wessobrunn trugen zur Bedeutung des im sogenannten "Pfaffenwinkel" gelegenen Ortes bei. Das Kloster, gegründet im Jahre 753 gab dem Ort - der früher Gaispoint hieß - seinen Namen.

Quelle: <http://www.wessobrunn.de/de>, 31.07.2013

### 1.2 Anbindung

Wessobrunn ist durch die ST 2057, die in Ost-Westrichtung durch Wessobrunn verläuft, mit Weilheim verbunden. Haid liegt nördlich von Wessobrunn.

### 1.3 Natur und Landschaftsschutz

Das Gebiet ist derzeit landwirtschaftliche Fläche, soweit nicht vom rechtskräftigen Ortskernbebauungsplan Haid erfasst und grenzt im Osten und Norden an das Dorfgebiet und im Westen und Süden an den Außenbereich (landwirtschaftliche Flächen).

Quelle: <http://gisportal-welt2.bayern.de/finweb> 30.07.2013.

Bei dem gesamten Gemeindegebiet handelt es sich gemäß dem Regionalplan um ein Gebiet mit *besonderer Bedeutung* für Landschaftsbild und Erholung und um ein Gebiet mit *herausragender Bedeutung* für Arten und Lebensräume, gemäß der Karten des Regionalplanes BI Natur und Landschaft, Begründungskarte 1+ 2.

### 1.4 Regionalplan Oberland (17)

Die Wessobrunner Flur gehört dem regionalen Fremdenverkehrsraum *Pfaffenwinkel* an, gem Karte B IV 3. In den Zielen der Raumordnung, sind in dem Regionalplanes für das Oberland Flächen *als Vorranggebiet Hochwasser* definiert. Des Weiteren sind Naturschutzgebiete dargestellt sowie *Vorranggebiete Wasserversorgung WM-VR-15 und Landschaftliches Vorbehaltsgebiet*. Der Umgriff des Bebauungsplanes mit einer Größe von ca. 2,9 ha liegt jedoch nicht in diesen Gebieten.

Quelle: <http://www.regierung.oberbayern.bayern.de>, 30.07.2013.

Karte 1a : Raumstruktur: Ländlicher Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume

## 2. Örtliche Planungen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Im genehmigten Flächennutzungsplan mit Bescheid vom 21.01.1993, Az: 420-621-WM 32-1 ist die Erweiterungsfläche als *landwirtschaftliche Fläche* dargestellt und der an der Haider Straße gelegene Teil als Dorfgebietsfläche dargestellt. Die 15. Änderung des FNP wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt.



## 2.2 Umweltverträglichkeit

Im Rahmen der Ortsrandeingrünung und der privaten Grünfläche, die jeweils eine Aufwertung erhalten, wird den umweltschützenden Belangen im Planungsgebiet durch Sicherung des Bestandes und des damit verbundenen Freiflächenerhalts Rechnung getragen. Entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## 3. Angaben zum Planungsgebiet

Das Planungsgebiet mit den Flurnummern Fl. Nrn. 11, 11/1 Teil, 9 Teil, 8 Teil, 6, 245 Teil, 5 Teil, 4 Teil, 1, 217, 216, 215, 213/1, 232 Teil und schließt eine Fläche von ca. 2,99 ha ein und wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen landwirtschaftliche Flächen,
- Im Süden durch Fl. Nr.1207 und den Kienmoosweg,
- Im Osten durch die Haider Straße,
- Im Norden durch die Fl. Nrn. 13 +15.

Der rechtsgültige „Ortskernbebauungsplan Haid“ im Gemeindeteil Haid mit Datum 19.03.2013 wird durch den Bebauungsplan Nr. 10a – Westlich der Haider Straße – in dessen Umgriff ersetzt.

### 3.1 Verkehr

Das Planungsgebiet ist mittels der Ortsverbindungsstraße „Haider Straße“ erschlossen, Im Bebauungsplan gibt es nur noch den von Ost nach West verlaufenden Matthäus-Günter-Weg und private Erschließungsstiche zu den Häusern – über die private Grünfläche.

### 3.2 Stromversorgung

Die Belieferung mit elektrischer Energie erfolgt aus dem Netz des Bayernwerkes. Für sämtliche Neubauten wird die Zuleitung mittels Erdkabel ausgeführt. Zur Schaffung von Schaltmöglichkeiten im künftigen Niederspannungs-Kabelnetz wird der Einbau von Kabelverteilerschränken notwendig. Damit eine Beeinträchtigung der öffentlichen Verkehrsfläche unterbleibt, sollen die Schränke so montiert werden, dass die jeweilige Schrankvorderseite mit der straßenabgewandten Grenze des Gehwegs übereinstimmt und die Anlagen ggf. auch in betroffene Privatgrundstücke hineinragen. Die Festsetzungen der lagegenauen Standorte ergeben sich erst im Rahmen der Netzwerkprojektierung.

Die Leitungen für Telekommunikationsanlagen TK-Linien sind ober- als auch unterirdisch zu verlegen.

### 3.3 Wasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung

Die Bauvorhaben werden an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Die Entsorgung der häuslichen Schmutzwässer erfolgt über den gemeindlichen Schmutzwasserkanal. Hier sind private Grundstücksanschlüsse mit entsprechender Länge vorzusehen – eine Sicherung zu Gunsten der Gemeinde Wessobrunn ist erforderlich.

### 3.4 Spartengespräche

Es wird angeregt vor Baubeginn ein Spartengespräch mit den unterschiedlichen Versorgungsträgern durchzuführen. (Bayernwerk, Deutsche Telekom usw.)

### 3.5 Niederschlagswasserbeseitigung

Da im Planungsgebiet aufgrund der Bodenbeschaffenheit keine ausreichende Versickerung von Niederschlagswasser möglich ist, muss dieses auf den Baugrundstücken zurückgehalten werden und darf nur mit einem maximalen Drosselabfluss von 1 Liter pro Sekunde den bestehenden Regenwasserkanälen bzw. der – zwischen den Flurnummern 3 und 5 verlaufenden – natürlichen Mulde zugeführt werden.

Die Entwässerungsmulde ist zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten, auch wenn diese nur periodisch Wasser führt.

*Selbst anthropogen entstandene Gräben besitzen eine erhebliche Bedeutung für den Naturhaushalt und seine Leistungsfähigkeit, weil sie das Lebensraumangebot und die Strukturvielfalt erhöhen, insbesondere bei naturnaher Begleitvegetation. Sogar nur periodisch wasserführende Gräben verbessern das Nahrungsangebot für viele Arten, können als Wasserkorridore genutzt werden und die Selbstreinigungskraft des Wassers verbessern. Verrohrte Grabenabschnitte führen hingegen zum Verlust der genannten Strukturen und Fähigkeiten; sie tragen bei zu einer verminderten Wasserrückhaltung im Gelände bei beschleunigtem Abfluss und gleichzeitiger Grundwasserspiegelabsenkung. Daneben geht in der Regel mit einer Verrohrung auch ein Verlust an visuell erlebbaren landschaftsbildprägenden Elementen einher. Die dringend notwendige Vernetzung einzelner Biotope und Lebensräume untereinander geht verloren oder wird zumindest unterbrochen.* Quelle: LRA-WM

Das von der offenen Mulde stammende Oberflächenwasser wird bereits in den bestehenden Regenwasserkanal „Matthäus-Günther-Weg“ eingeleitet.

Sämtliches im Planungsgebiet anfallende Niederschlagswasser wird im weiteren Verlauf mittels offener Gräben und Rohrleitungen dem Ziegelbach zugeführt.

Die zulässigen Bauräume definieren die Flächen der Bebauung sehr genau. Der Nachweis zur Ableitung des Oberflächenwassers ist bei Abgabe des Bauantrages mit einzureichen.

### 3.6 In diesem Bereich sind keine Bodendenkmäler gelistet.

### 3.7 Immissionsschutz

Der auf Parzelle 9 befindliche landwirtschaftliche Betrieb (Pferdehaltung) wurde mehrfach in Richtung West erweitert. So wurde im Jahr 2003 auf dem Flst. Nr. 245 – nördlich des auf Parzelle 8 bestehenden Wohnhauses – ein Pferdestall (vormals Schreinerei) und im Jahr 2013 im angrenzenden Außenbereich ein Weideschutzstall gebaut. Westlich der Parzelle 12 wurde im Jahr 2015 auf dem Flst. Nr. 8 ein Reitplatz errichtet. Die einzuhaltenden Immissionen richten sich nach den im Dorfgebiet zulässigen Richtwerten, da der bestehende Gebietscharakter im Planungsgebiet nicht verändert wird. Um eine – auf die neu geplanten Wohngebäude vom landwirtschaftlichen Betrieb ausgehende – mögliche Belastung auszuschließen, wird ein Abstand von mindestens 25m zum Offenstall eingehalten; dies entspricht den erforderlichen Abständen in diesem Bereich.

## 4. Ziel und Zweck der Planung

Der Gemeinderat der Gemeinde Wessobrunn hat in seiner Sitzung vom 07.04.2015 die Änderung und Erweiterung der bestehenden Bauleitplanung mit folgendem städtebaulichen Planungsziel beschlossen:

- Dorfverträgliche Nachverdichtung,
- Erhaltung des Grünbereiches entlang der Haider Straße als ortstypische städtebauliche Struktur,
- Definition der Höhenentwicklung zum Erhalt der ortsbildprägenden Gebäudestruktur in diesem Bereich, mit Längen- und Breitenverhältnis, Firstrichtung und Dachgestaltung.



## 5. Entwurf

### 5.1 Städtebau

Der städtebauliche Entwurf geht von einer geringen Weiterentwicklung des Gebietes in Richtung Westen aus. In erster Linie geht es jedoch um den Erhalt der Gebäudestrukturen (Höhenentwicklung) sowie dem Erhalt der prägenden Grünfläche entlang der Haider Straße mit Erhalt der vorhandenen Geländetopografie und seiner Muldenbildung.

## 6. Festsetzungen und Planinhalt

Der Bebauungsplan – Westlich der Haider Straße – wird als einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs 3 BauGB erarbeitet. Die Art der Nutzung (gem. FNP) hier als Dorfgebiet hat weiter Bestand und wird nur mit einzelnen Häusern (3 Wohngebäuden) geringfügig nachverdichtet. Wesentlicher Bestandteil dieser Bebauungsplanänderung sind die gestalterischen Festsetzungen, zum Erhalt der Haustypologie mit den erforderlichen Wandhöhen, der Firstrichtung und den Dachaufbauten, zur Sicherstellung der räumlichen Struktur und Qualität.

Die private Grünfläche entlang der Haider Straße muss als raumprägendes Element gesichert werden um den bereits bestehenden, städtebaulich markanten Abstand zwischen Straße und Gebäude langfristig zu sichern. Diese private Grünfläche erhält somit langfristig die städtebauliche Struktur des Bereichs und trägt, durch die Festlegung einer Streuobstwiese, dieser Qualität Rechnung.

Es ist pro Parzelle nur eine private Zufahrt mit einer maximalen Breite von 3,50m zulässig, egal wie die Teilung zu späterer Zeit aussehen wird. Die Anzahl der zulässigen Zufahrten durch die private Grünfläche ist davon unberührt, d.h. die derzeitige Parzellenaufteilung regelt das Zufahrtsrecht für die Anlieger der Haider Straße im Bereich der privaten Grünfläche.

Der Außenbereich trennt sich vom Innenbereich durch die Ausgleichsfläche in Form einer Streuobstwiese im Bereich der beiden neu geplanten Einzelhäuser im Südwesten und Norden. Der derzeitig vorhandene Grünbereich, Grenze zum Außenbereich wird durch die bereits bestehende markante Eingrünung definiert (siehe hierzu Umweltbericht des Landschaftsarchitekten Florian Breinl). Hecken sind hier nicht zulässig um die Durchlässigkeit sicher zustellen – jedoch ist eine Einfriedung mit Holzlattenzäunen erlaubt.

Der Haustyp A mit einer Wandhöhe von 6,00 m bis 6,20 m und einer Dachneigung von 28 – 32°, entlang der Haider Straße, trägt der gewünschten Nutzung und dem vorherrschenden prägenden Gebäudetyp Rechnung. Somit wird die prägende Gebäudestruktur entlang der Haider Straße erhalten und langfristig gesichert.

Im hinter liegenden Bereich, im Übergang in den Außenbereich ist der kleinere Haustyp C, mit einer max. WH von 4,50m zulässig, der keine prägende Wirkung hat sondern nur Wohnraum für die Nachkommen oder Austräger darstellt.

Die Dachaufbauten dürfen die Gebäudestruktur nicht verwässern und müssen sich dem Hauptdach unter- bzw. angliedern, aufgrund dessen sind für die prägenden Gebäude, entlang der Haider Straße, nur Dachgauben zulässig, sowie keine Wintergärten. Ebenso sind an der Haider Straße, Balkone, (an der Giebelseite - Ostseite) nur als Holzbalkone ohne Aufständigung zulässig. Diese müssen mind. 30cm hinter dem Dachübertrag zurückbleiben.



Städtebauliche Fehlentwicklung am südlichen Ortseingang:



Überhöhung der Gebäudestruktur und Proportionsverhältnis

**Das Maß der baulichen Nutzung** wird durch das bestehende Baurecht definiert, d.h. das Maß der Nutzung nimmt im Bereich der vorhandenen prägenden Gebäudestruktur den Bestand auf und sichert somit das vorhandene Baurecht und stellt sicher, dass der Bestand in seiner Grundfläche wieder errichtet werden kann.

Die kleineren, nicht prägenden Gebäude, die mit dem Haustyp C zu bebauen sind entsprechen hier eher Austraghäusern. Diese wurden mit einer Grundfläche von 150qm einheitlich festgelegt und beschränken sich auf die Parzellen, 7a, 7b, 2 und 12. Diese Festlegung der gleichen Grundflächenzahl bei verändertem Haustyp ist auch für die Parzellen 4 zulässig. Auf Parzelle 2, auf der mittels eines Neubaus die Baulücke geschlossen werden kann, lässt den Haustyp A. Die Parzelle 1 ist aufgrund ihrer Lage am Ortsrand und der umfangreichen Nebenanlagen nicht mehr zu vergrößern ohne hier noch weiter in Richtung Haider Straße zu rücken und die städtebauliche Struktur der eigentlich ortsbildprägenden Gebäude zu schwächen.

Für alle anderen Parzellen wurde der Bestand, als zukünftig zu überbauende Fläche (GR) festgelegt, da ansonsten die gewachsene Struktur nicht erhalten bleibt bzw. zukünftig nicht mehr ablesbar ist. Die Festlegung einer gleichen Grundfläche – in einem bestehenden, inhomogenen, aufgrund von landwirtschaftlicher Nutzung entstandenen und davon stark geprägtem Quartier – ist nicht möglich, ohne eine unverhältnismäßige Vergrößerung oder Verminderung der Überbauung zu generieren, was aber auf keinen Fall dem städtebaulichen Ziel für diesen gewachsenen und städtebaulich bedeutenden Innerortsbereich entspricht. Mit dem Erhalt der unterschiedlichen Grundstücksgrößen und überbaubaren Grundfläche wird dem städtebaulichen Ziel der inhomogenen Entwicklung innerorts Rechnung getragen, welches neben dem Erscheinungsbild der Gebäude, hinsichtlich der Höhenentwicklung und Haustypologie ein Grundzug der Planung ist.

Die Überschreitung der zulässigen Grundfläche von insgesamt 50% für die Anlagen gem. §19 BauNVO ist gewünscht, um hier die Zufahrten und Verkehrsflächen auf den teilweise sehr großen Grundstücken ausreichend organisieren zu können. Aufgrund der differenzierten, auf den Bestand bezogenen Festlegung der zulässigen Grundfläche, ergibt sich auch hier eine unterschiedliche Grundfläche für Anlagen gem. §19 BauNVO auf jedem Grundstück. Die Festlegung der zulässigen Grundfläche orientiert sich faktisch am Gebäudebestande und außer auf den Parzellen 7a, 7b, 2 und 12, sind keinerlei Neubauten außerhalb des Bestandes zulässig, somit kann kein zusätzliches Baurecht entstehen. Ob das zulässige Maß der baulichen Nutzung ausgeschöpft werden muss, ist jedem Bauwerber überlassen. Der Gemeinde ist es hier wichtig die inhomogene Baustruktur im Innenbereich auch weiterhin zu erhalten aufgrund dessen sich eine einheitliche Festlegung der zulässigen Grundfläche ausschließt.



Die Baulinien dienen hier dem Erhalt der Raumkanten, d.h. der sog. Baufluchtlinie entlang der Haider Straße, jedoch sichern diese auch eine prägende Gebäudekubatur in diesem Bereich. Die an zwei Seiten definierte Baulinie fordert in diesem Bereich das Maß von 1: 2, ansonsten komplettiert die Baugrenze das Baufenster. Die Gebäude müssen mind. um die Hälfte länger als breit sein, denn ein quadratischer Grundriss ist nicht typisch für die Region, die Gebäude sind immer als langgestreckte Baukörper vertreten – insbesondere die prägenden entlang der Haider-Straße. Ausgenommen von diesem Gebäudeverhältnis ist Fl. Nr. 213/1 die bereits im Bestand das Verhältnis von 1:1,3 hat (gem. Urbebauungsplan).

Die Baufenster mit den Baulinien regeln hier die städtebaulichen Grenzen und erhalten die Durchlässigkeit und sichern die städtebauliche Besonderheit, das Freihalten der privaten Grünfläche entlang der Haider Straße. In Verbindung mit der genau definierte Wandhöhe ausgehend von der jeweiligen Höhenkote bleibt das prägende Ortsbild von Haid, in diesem Bereich auch im Rahmen von Ersatzbauten erhalten.

Die Wandhöhe mit der jeweiligen Höhenkote – Gelände und Firstkote sichert dies nachhaltig.

Dies stellt einen wesentlichen Punkt im Bebauungsplan dieses Bereiches dar.

Die Festlegung der genauen Lage der Gebäude – Baulinien, die Höhenentwicklung Gelände und Firstkote, die Grundfläche abgelesen am Bestand und der Haustyp mit der typischen Dachneigung sichern die Struktur und gewährleisten den Erhalt der Besonderheit des Ortsbildes in diesem Bereich – entlang der Haider Straße. Die Baulinien sichern das verengen (Norden) und aufweiten (Süden) des, sog. halböffentlichen Raumes, entlang der Haider Straße ganz besonders markant im Verlauf der Haider Straße von Nord, wo die Gebäudestrukturen ganz nah an den Straßenraum treten und den Raum verengen – in Richtung Süden, wo die Gebäude zurücktreten und dem Grün vor den Gebäuden Raum geben.

Verengung des Straßenraumes im nördlichen Verlauf der Haider Straße



An dieser Verengung und Aufweitung des Straßenraumes wird die Besonderheit der städtebaulichen Struktur von Haid deutlich, hier am südlichen Ortseingang – von Wessobrunn kommend. Dieser Bereich darf nicht bebaut werden und ist aufgrund der Besonderheit von jeglicher Bebauung freizuhalten, egal ob diese verkehrsfrei sind oder einer Genehmigung bedürfen; Sicherung durch eine private Grünfläche. Die Anordnung der Abstandsflächen ist erforderlich um die Lockerheit der Bebauung sicher zu stellen.



Stellung und Proportion der Gebäude entlang der Haider Straße – Abrücken von der Straße



Die **traufseitige Außenwandhöhe** definiert sich von der angegebenen Höhenkote bis zum Dachdurchstoß, entlang der Haider Straße und der Fl. Nr. 272 (Abzweig von der Haider Straße in Richtung Westen Matthäus-Günter-Weg), somit wird eine Überhöhung der Gebäude ausgeschlossen.

Aufschüttungen sind nicht zulässig um Gebäudeüberhöhungen in diesem sensiblen Bereich auszuschließen – dies entspricht der vorhandenen Topografie, Untergeschosse dürfen nicht freigelegt werden. **Abgrabungen** sind nur max. 50cm zugelassen um die Geländestruktur nicht zu verändern, jedoch Gebäude in diese einzubinden, aber auch nur auf 1/3 je Gebäudeseite beschränkt und entlang der Haider Straße überhaupt nicht zulässig.

Als **Bauweise** sind nur Einzelhäuser zulässig und als Grundstücksmindestgröße mind. 920 qm, dies entspricht dem kleinsten derzeitigen Grundstück in diesem Quartier.

Die **Anzahl der Wohnungen** ist je Hauptgebäude festgelegt und nimmt Bezug zur städtebaulichen Wirkung des Gebäudes und dem Erhaltungswert dieser Struktur. Die prägende große Gebäudestruktur wird einheitlich mit 5 Wohnungen je Wohngebäude festgelegt. Die anderen kleinen Gebäude die am südlichen Ortsrand bereits vorhanden und die im Westen und Norden entstehen dürfen als Zweifamilienhäuser mit jeweils 2 Wohnungen je Wohngebäude bestückt werden. Doppelhäuser sind im gesamten Bebauungsplan nicht zulässig um eine Kleinstparzellierung (Realteilung) und damit einhergehende untypische Einzäunung auszuschließen. Dies würde die städtebaulichen Ziele in Frage stellen.



Der Stellplatzbedarf richtet sich nach den Richtzahlen der jeweils gültigen gemeindlichen Stellplatzsatzung. **Tiefgaragen** sind nur als Mittelgaragen zulässig; nicht typisch, aber aufgrund der zugelassenen Anzahl der Wohnungen anzustreben, um die großzügigen Grünflächen zu erhalten. Um eine Riegelwirkung - insbesondere am Ortsrand des Matthäus-Günther-Weges – zu verhindern, dürfen Grenzgaragen nur als Einzelgaragen ausgebildet werden und Nebengebäude als Grenzgebäude höchstens eine Breite von max. 3,50m incl. Dachübertrag aufweisen.

Zum Erhalt des dörflichen Charakters sind Einfriedungen nur als Staketenzaun mit senkrechter Lattung in Stahl oder Holz bis zu einer Höhe von max. 1,10 m zulässig. Zwischen den Grundstücken sind Maschendrahtzäune zulässig.

Aufgrund vorhandener landwirtschaftlicher Betriebe in der Umgebung ist mit dem damit verbundenen typischen Verkehr mit Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen zu rechnen.

#### 7. Naturschutz und Landschaftspflege, UB

Durch den Bebauungsplan ist kein Eingriff in die Natur und Landschaft, gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG gegeben. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beziehungsweise des Landschaftsbildes wird dadurch nicht beeinträchtigt. Die festgelegten Nachverdichtungen sind sehr gering und tragen nicht zu einer Verschlechterung der Bodenstruktur, der klimatischen Verhältnisse oder sonstiger relevanter, zu prüfender Parameter bei.

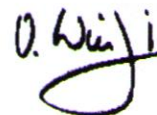
Der Umweltbericht mit Datum 26.07.2016 vom Landschaftsarchitekturbüro Florian Breinl ergänzt diese Begründung.

#### 8. Fazit

Der Bebauungsplan dient in erster Linie dem Erhalt der städtebaulich ortstypischen Struktur von Haid im südwestlichen Bereich der Haider Straße.



Helmut Dinter, Erster Bürgermeister



Vera Winzinger Architektin/Stadtplanerin