

Gemeinde

# Oberding

Lkr. Erding



Bebauungsplan

Nr. 3 „Schwaig Süd“,  
1. Änderung

Planung

**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München  
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389  
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Bazarganipour, Dörr

Aktenzeichen

ODI 2-104

Plandatum

10.01.2024

14.08.2023 (erneute Auslegung)

05.04.2023 (erneute Auslegung)

14.03.2022(Entwurf)



## Begründung

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b> .....	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b> .....	<b>5</b>
3.1	Flächennutzungsplan .....	5
3.2	Bebauungspläne und Satzungen.....	5
3.3	Verfahren .....	5
<b>4.</b>	<b>Plangebiet</b> .....	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>Planinhalte</b> .....	<b>7</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	7
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen .....	8
5.4	Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen .....	8
5.5	Bauliche Gestaltung .....	8
5.6	Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz .....	9
5.7	Klimaschutz, Klimaanpassung.....	10
5.8	Immissionsschutz.....	11
5.9	Flächenbilanz .....	11

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Der rechtswirksame Bebauungsplan für das Gebiet Schwaig Süd stammt aus dem Jahr 1967.

Mit Schreiben vom 08.04.2019 möchte der Eigentümer des Grundstücks Fl. Nr. 3360/3 neu bebauen. Daraufhin hat der Gemeinderat sich in seiner Sitzung am 22.10.2019 mit einem Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Schwaig Süd“ im Bereich der Grundstücke Fl. Nrn. 3360/3 befasst.

Vor dem Hintergrund des erheblich wachsenden Wohnraumbedarfes bei zugleich stark steigenden Grundstückspreisen und knappen Baulandes in der Region, hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, das Nachverdichtungspotential für das gesamte Baugebiet untersuchen zu lassen. Der Geschäftsstelle des Planungsverbands Äußerer Wirtschaftsraum München wurden die Analyse des Plangebietes und die Ausarbeitung des Bebauungsplans übertragen.

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist, den bisherigen Siedlungscharakter zu sichern und die Nachverdichtung im Gebiet in eine städtebaulich geordnete Bahn zu lenken. Da es sich um ein bestehendes Gebiet mit Baukörpern und Grundstücken unterschiedlichen Zuschnitts handelt, das einem erheblichen Siedlungsdruck ausgesetzt ist, soll eine maßvolle Verdichtung entsprechend der Grundstücksgrößen und des Grundstückszuschnittes ermöglicht werden.

Um dies zu erreichen, soll eine städtebaulich vertretbare Erweiterung der vorhandenen Baugrenzen und damit einhergehend eine Erhöhung der Grundfläche, sowie der Kubatur ermöglicht werden, die den gestiegenen Anforderungen an das Wohnen sowie an die Energieeinsparung (z.B. mehr Dämmung) Rechnung tragen kann.

## 2. Städtebauliches Konzept

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Analyse der bestehenden baulichen Entwicklung und den Nachverdichtungsmöglichkeiten durch den Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München durchgeführt. Dabei hat sich ein Verdichtungspotential von ca.770 m<sup>2</sup> zusätzlicher Grundfläche gegenüber der bestehenden Bebauung ergeben.



Abb. 1 Analyse der städtebaulichen Nachverdichtungspotentiale, ohne Maßstab

Das städtebauliche Konzept der Nachverdichtung umfasst dabei folgende Punkte:

- Erhalt eines ruhigen, qualitativ hochwertigen Wohnquartiers unter Berücksichtigung des demographischen Wandels
- Moderate, städtebaulich verträgliche Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Wohngebäude, in Abhängigkeit von Grundstücksgröße und Grundstückszuschnitt
- Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten durch Nachverdichtung auf großen Grundstücken, welche vom Grundstückszuschnitt und den Erschließungsmöglichkeiten geeignet sind
- Bessere bauliche Nutzung besonders großer Grundstücke durch flexible Bauungsmöglichkeiten mit Doppelhäusern oder Einzelhäusern
- Moderate Verdichtung – neue GRZ I durchschnittlich ca. 0,20
- Keine Reduktion von Baurecht für auffallend große Bestandsgebäude
- Höhenentwicklung mit einer Wandhöhe von ca. 6,7 m innerhalb des Plangebietes (inkl. Sockelbereich)
- Erhalt der bestehenden Struktur aus Einzelhäusern - und Ermöglichung von Doppelhausbebauung
- Erhalt der bestehenden Grünstrukturen
- Erhalt von bestehenden Bäumen auf der Fl. Nr. 3358

### 3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

#### 3.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberding ist der Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplans als Wohnbaufläche mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 dargestellt.



Abb. 2 Ausschnitt aus dem wirksamen FNP, ohne Maßstab

#### 3.2 Bebauungspläne und Satzungen

Die vorliegende Änderung ist die 1. Änderung des rechtswirksamen Bebauungsplans vom 06.06.1967 und ersetzt diese innerhalb ihres Geltungsbereichs.

Im Westen befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60 „Schwaig Süd III, und im Süden der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 Schwaig Süd II.

Darüber hinaus verfügt die Gemeinde Oberding noch über eine Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen aus dem Jahre 2014

#### 3.3 Verfahren

Ziel der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung ist die Neuordnung und Nachverdichtung dieses Bereichs von Schwaig. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung und kann folglich im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Die Größe der festgesetzten Grundflächen liegt deutlich unter 20.000 m<sup>2</sup>. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter ist nicht gegeben. Von der Erstellung eines Umweltberichts wird daher abgesehen.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festsetzen, Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen

Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffes in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB dennoch in der Abwägung der Belange zu berücksichtigen.

#### 4. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich des Ortsteils Schwaig-Süd. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht dem Plangebiet des bestehenden Bebauungsplans. Das Plangebiet wird über die Oberdinger Straße im Westen und die Hochstraße im Süden und Osten erschlossen.



Abb. 3 Plangebiet, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand 09.2020

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,6 ha, davon sind ca. 5.400 m<sup>2</sup> als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen. Das Bauland umfasst somit eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Der Hauptteil der Wohngebäude besteht aus Einzelhäusern. Die Grundstücksgrößen und Bebauungsdichten unterscheiden sich zum Teil merklich.

Bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen können Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen entstehen. Während der Ernte und in Stoßzeiten muss teilweise auch an Sonn- und Feiertagen sowie in Ausnahmefällen auch in der Nacht gearbeitet werden. Die Landwirte dürfen durch das Wohngebiet keine Einschränkung erfahren. Die von ordnungsgemäßer Landwirtschaft im Rahmen der guten fachlichen Praxis ausgehenden Emissionen sind hinzunehmen.

## 5. Planinhalte

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO bleibt unverändert bestehen. Dies umfasst neben Wohngebäuden auch der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine festgesetzte Grundfläche (GR) je Grundstück und durch eine einheitliche Höhenentwicklung reguliert. Die festgesetzten Grundflächen orientieren sich sowohl an der bestehenden Bebauung, als auch an der Grundstücksgröße und dem Zuschnitt (Bebaubarkeit) des jeweiligen Grundstückes.

Für die Bauräume liegen die Grundflächen zwischen 170 m<sup>2</sup> und 300 m<sup>2</sup>, die mit Einzelhaus- oder Doppelhausbebauung realisiert werden können. Damit ergibt sich eine durchschnittliche Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,2 für das Plangebiet, und stellt eine Grundflächenmehrung von insgesamt ca. 770 m<sup>2</sup> dar. Aufgrund der Grundstückszuschnitte und -lage variiert die GRZ auf den einzelnen Flurgrundstücken.

Für Außentreppen, Vordächer, Balkone, Terrassenüberdachungen, Terrassen und eingeschossige Wintergärten wird eine zusätzliche Grundfläche von 15 v. H. der zulässigen Grundfläche festgesetzt. Die festgesetzte Grundfläche kann durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,55 überschritten werden

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 wird eine Differenzierung der Höhenentwicklung gemacht. So ist bei einer Bebauung mit einer niedrigen Wandhöhe bis max. 4,2 m eine steile Dachneigung von 30° bis 40° zulässig. Bei einer Bebauung mit einer hohen Wandhöhe bis max. 6,4 m eine flachere Dachneigung von 25° bis max. 30° zulässig. Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußboden (OK RFB EG) bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bei geneigten Dächern.

Die Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußboden darf max. 0,3 m über dem höchsten Punkt der Straßenoberkante im Bereich des Bauraums liegen. Damit ergibt sich eine max. zulässige Wandhöhe von 6,7 m.

Um innerhalb des Geltungsbereiches einer Flexibilität für Anbauten, Sanierung, Erweiterung und Umbauten zu ermöglichen, darf die Höhe der OK RFB an die bestehenden OK RFB des Bestandsgebäudes angepasst werden.

Die Gebäudetiefe (Länge der Giebelseite) darf bei Einzel- und Doppelhäusern maximal 11 m betragen. Da die Baugrenzen die bestehenden Gebäude z.T. sehr großzügig umschließen, wird mit dieser Festsetzung eine geeignete Gebäudeproportion i.V.m. einer maßvollen Firsthöhe sichergestellt.

### 5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen definiert. Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Außentreppen, Vordächer und Balkone sowie Terrassenüberdachungen um bis zu 1,5 Meter, durch Terrassen um bis zu 3 Meter in der Tiefe überschritten werden.

Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise. Es wird je Grundstück die Art der Gebäude als Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

Je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohneinheit zulässig.

Auf die Geltung der Vorschriften des Art. 6 BayBO wird hingewiesen.

### 5.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Anstelle von Garagen sind auch überdachte, allseits offene Holzkonstruktionen (sog. Carports) zulässig.

Um den Flächenverbrauch zu minimieren sind pro Grundstück Garagen/Carports nur bis zu einer Größe von insgesamt max. 40 m<sup>2</sup> zulässig. Die zulässige Wandhöhe für Garagen und Carports wird mit max. 3,0 m festgesetzt. Sie wird gemessen vom natürlichen Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite einen Mindestabstand von 5 m (Stauraum) einhalten. Soweit Garagen/Carports an der Grundstücksgrenze vorgesehen werden, sind sie direkt an der Grenze zu errichten. Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze müssen in gleicher Länge, Dachform, Dachdeckung und Dachneigung zusammengebaut werden. Die Vorderfronten sind einheitlich zu gestalten. Die Dachform, Dachdeckung und Dachneigung der Garagen/Carports sind dem Hauptgebäude anzupassen. Alternativ sind auch Garagen/Carports mit begrüntem Flachdach zulässig.

Die Zahl der erforderlichen Stellplätze bemisst sich nach der Stellplatzsatzung der Gemeinde in ihrer jeweils gültigen Fassung.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO (z. B. Gartenhäuser, etc.) sind bis zu einer Größe von 10 m<sup>2</sup> und einer Höhe von bis zu 2,3 m auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten. Bewegliche Abfallbehälter sind in die baulichen Anlagen zu integrieren. Freie Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind unzulässig.

### 5.5 Bauliche Gestaltung

Es sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 40° zulässig. Die Firstrichtung muss über die Längsseite der Gebäude verlaufen.

Die Bestandsgebäude weisen symmetrische Satteldächer auf. Dachaufbauten finden sich in der Umgebung in Form von großzügigen Gauben und Quergiebeln bei steil geneigten Dächern. Als Maßnahme zum sparsamen Umgang mit Flächen, soll der Ausbau von Dachgeschossen gefördert werden. So sollen auch im Plangebiet Dachgauben und Quergiebel für die bestehenden niedrigen Gebäude mit steilen Satteldächern zugelassen werden. Damit wird das bestehende Ortsbild fortgeführt. Dacheinschnitte sind unzulässig.



Dachaufbauten sind daher als Gauben oder Quergiebel nur bei einer Bebauung bis max. 4,2 m Wandhöhe zulässig. Dies ergibt sich aus den Regelungen zur Dachneigung, denn bei einer Bebauung bis max. 6,4 m Wandhöhe ist nur eine Dachneigung bis max. 30° zulässig, bis zu einer Wandhöhe von 4,2 m ist eine Dachneigung bis max. 40° zulässig. Mit dieser Regelung wird der Dachausbau der bestehenden Gebäude mit niedriger Wandhöhe ermöglicht. Alternativ kann auch vertikal nachverdichtet werden, indem statt einem steilen Dach ein zusätzliches Geschoss mit einer Wandhöhe bis 6,4 m und einem flacher geneigtem Dach von 25° bis max. 30° errichtet wird. In diesem Fall sind Dachaufbauten unzulässig. Im Plangebiet und der direkten Umgebung findet sich bisher keine städtebaulich dreigeschossige Wirkung. Das Ortsbild bleibt so durch die moderate Nachverdichtung gewahrt.

Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind im Neigungswinkel der Dachhaut als gleichmäßige rechteckige Flächen zu errichten. Ein Abstand zur Dachhaut ist nur bis zu einem Abstand von 0,2 m zulässig. Aufgeständerte Solaranlagen sind auf Dächern unzulässig, um eine ruhige Dachlandschaft zu sichern.

Für Außenwände sind verputzte Mauerflächen in hellen Farben und/oder Holzver-schalte Flächen zulässig. Zierputze sind unzulässig. Die Dachflächen sind mit Dachsteinen oder Ziegeln im Farbton rot, rot-braun oder anthrazit auszuführen. Diese Materialien und Farbgestaltung entspricht den ortsüblichen Gegebenheiten.

## **5.6 Grünordnung, Eingriff, Ausgleich, Artenschutz**

### *5.6.1 Eingriff in Natur und Landschaft, Minimierung und Ausgleich*

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten zu erwarten sind, UVP-pflichtige Vorhaben begründet werden oder das Abstandsgebot gemäß § 50 Satz 1 BImSchG betreffend Störfallbetriebe verletzt wird und es wird eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt. Somit erfolgt die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Von einem Umweltbericht wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 abgesehen.

Im Rahmen der Eingriffsregelung sollen negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft vermieden und minimiert werden. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 gelten bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung, die eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 qm festsetzen, Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffes in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB dennoch in der Abwägung der Belange zu berücksichtigen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Regelung eines stark mit Gehölzen bewachsenen Bereiches, der von Bebauung freizuhalten ist
- Zulässigkeit von begrüntem Flachdächern auf Garagen und Carports
- versickerungsfähige Beläge für Zufahrten und offene Stellplätze

- Pflanzgebot von einem Baum pro 300 qm Grundstücksfläche
- Verzicht auf Sockel bei Einfriedungen und Gewährleistung der Kleintierdurchgängigkeit durch Bodenabstand der Einfriedungen
- Beschränkung von Abgrabungen und Aufschüttungen

### 5.6.2 *Grünordnung*

Der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahre 1967 trifft keine Regelungen zur Durchgrünung. Im Rahmen der 1. Änderung erfolgen Pflanzgebote, die darauf abzielen, den Bestand an Gehölzen substanziell zu sichern und Defizite in der bei der Bepflanzung einzelner Baugrundstücke auszugleichen. Auf diese Weise kann trotz baulicher Verdichtung ein Mindestmaß an Durchgrünung gesichert werden mit positiven Auswirkungen auf das Mikroklima und das Ortsbild.

Anpflanzungen entlang der Kreisstraße ED5 sind im Einvernehmen mit dem Bauamt vorzunehmen.

### 5.6.3 *Artenschutz*

Beim Plangebiet handelt es sich um ein in den 70er Jahren entstandenes Wohngebiet mit intensiv genutzten Gärten und eingewachsenen Gehölzstrukturen. Aufgrund der intensiven Freizeitnutzung und dem Mangel an seltenen oder hochwertigen Lebensraumstrukturen ist das Vorkommen seltener Arten unwahrscheinlich. Ebenfalls unwahrscheinlich ist das Vorkommen von wertgebenden Bestandteilen und potenziellen Lebensstätten, wie Baumhöhlen, aufgrund des relativ geringen Alters der vorhandenen Gehölze. Die Gärten im Plangebiet werden vermutlich lediglich von ubiquitären Arten als Lebensraum genutzt.

Es ist anzunehmen, dass die baulichen Erweiterungen im Plangebiet über einen längeren Zeitraum und zeitlich gestaffelt stattfinden werden, sodass die Eingriffe in potentielle Lebensräume geschützter Arten vereinzelt und kleinflächig sein werden. Aufgrund der weiten Verbreitung dieser Arten und der verbleibenden Lebensraumstrukturen im räumlichen Zusammenhang ist von keiner signifikanten Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen auszugehen. Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte lassen sich durch eine Beschränkung der Rodungen auf die Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar lösen, insofern Gehölze mit Lebens- und Ruhestätten (Nester) betroffen sind.

## 5.7 **Klimaschutz, Klimaanpassung**

Mit der Planung am vorhandenen Standort werden keine Flächen in Anspruch genommen, die im Hinblick auf den Klimawandel und den damit einhergehenden Risiken durch eine Mehrung von Extremwetterereignissen (Trockenheit, Sturm, Überschwemmungen) oder im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Klimaanpassung als sensibel oder wertvoll einzustufen sind. So werden beispielsweise keine Flächen überplant, die klimatische Ausgleichsfunktionen erfüllen oder als Retentionsflächen dienen. Zudem befinden sich keine Flächen mit einer hohen Treibhausgas-Senkenfunktion, wie Feuchtgebiete oder Wald, im Geltungsbereich. Die Nachverdichtung eines bereits bestehenden Baugebietes erweist sich als ressourcenschonend und energiesparend.

## 5.8 Immissionsschutz

Auf die von der Staatsstraße ED5 ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Evtl. erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Kreisstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV).

## 5.9 Flächenbilanz

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 Schwaig Süd sieht keine Änderung des Geltungsbereiches vor. Die zulässigen Grundflächen erhöhen sich in einem moderaten Umfang, um einer geordneten städtebauliche Nachverdichtung zu ermöglichen.

Geltungsbereich	ca. 1,6 ha
öffentliche/ private Verkehrsfläche	ca. 5.400 m <sup>2</sup>
öffentliche/ private Grünfläche (von der Bebauung freizuhalten)	ca. 220 m <sup>2</sup>
Baufläche/ private Baugrundstücksfläche	ca. 10.800 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 2.170 m <sup>2</sup>

Gemeinde Oberding, den 22.01.2024  
B. Mücke  
Erster Bürgermeister Bernhard Mücke