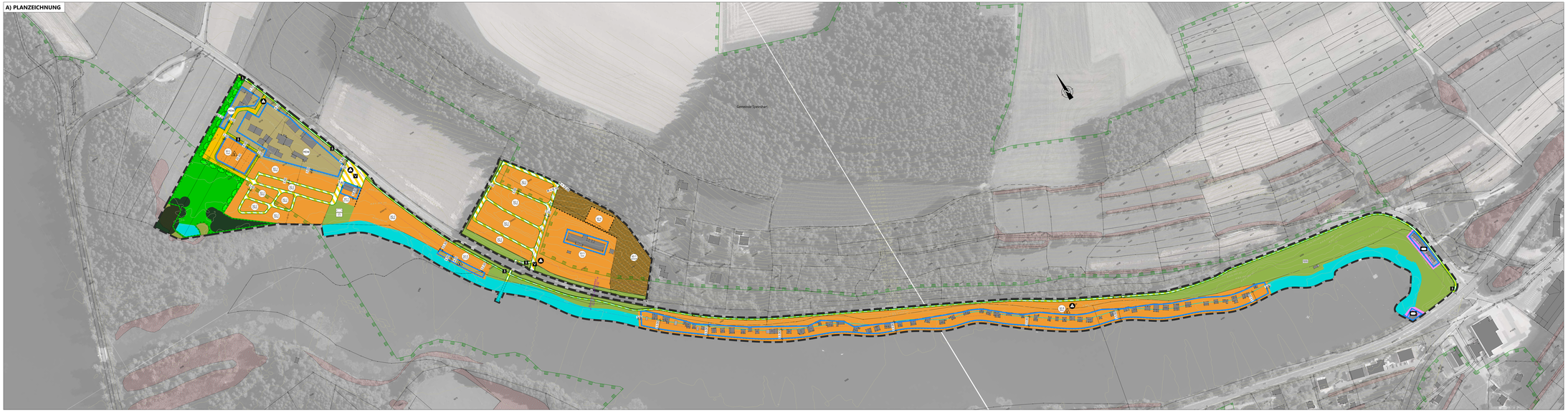
A) PLANZEICHNUNG



B) PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MDW | **MDW - Dörfliche Wohngebiete (§ 5a BauNVO)**

Art der baulichen Nutzung im MDW:
Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Wirtschaftsstellen (land- und forstwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe mit einem untergeordneten Umfang und Wohngebäude)
3. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten
4. Sonstige landwirtschaftliche Unternehmen und Anlagen für die Tierhaltung
5. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften
6. Anlagen für kirchliche Verwaltungen sowie
7. sonstige Gewerbebetriebe
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmeweise zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Gartenbaubetriebe

Nicht zulässig sind:
1. Tankstellen

Maß der baulichen Nutzung im MDW
a. max. Gebäudehöhe = 12,0 m über bestehenden Gelände, das in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingezeichnet ist
b. max. Grundflächenzahl im Baugebiet = 0,6

SO 1 - Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Spz: Ferienhausgebiet

Art der baulichen Nutzung im SO 1
Zulässig sind:
1. Ferienhäuser,
2. dem Restaurangwerk dienende Nebenanlagen.

Maß der baulichen Nutzung im SO 1
a. max. Gebäudehöhe = 9,0 m über bestehenden Gelände, das in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingezeichnet ist,
b. max. Grundflächenzahl im Baugebiet = 0,4
c. Ein Baugebiet sind maximal zwei Wochenendhäuser zulässig.

SO 1 - sonstige Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Spz: Hotel

Art der baulichen Nutzung im SO 1
Zulässig sind:
1. Hotel,
2. Schank- und Speisewirtschaften,
2. dem Nutzungszweck dienende Nebenanlagen,
3. Kleingewerbe

Maß der baulichen Nutzung im SO 1
a. max. Gebäudehöhe = 400 m ü. NN,
b. max. Grundflächenzahl = 0,8

SO 1 - sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Spz: Sondergebiet mit Zweckbestimmung Campingplatzentwicklung

Art der baulichen Nutzung im SO 1
Zulässig sind:
1. Bauliche Anlagen, die zum ordnungsgemäßen Betrieben des Campingplatzes erforderlich sind(z. B. Sanitärgebäude, Rezeption, Küche, Waschraum, Lager, Läden, Schank- und Speisewirtschaft, Kiosk zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie Lagerflächen),
2. Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke.

Maß der baulichen Nutzung im SO 1
a. max. Gebäudehöhe = + 84,0 ü. NN,
b. max. Grundflächenzahl im Baugebiet = 0,60.

SO 1 - Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Spz: Wochenendgebiet (Schilfhaus)

Art der baulichen Nutzung im SO 1
Zulässig sind:
1. Wochenendhäuser.

Maß der baulichen Nutzung im SO 1
a. max. Gebäudehöhe = max. 250 m über bestehenden Gelände, das in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingezeichnet ist,
b. max. Grundflächenzahl im Baugebiet 0,3

SO 1 - sonstige Sondergebiete die der Erholung dienen (§ 10 BauNVO)
Spz: Wochenendhausgebiet

Art der baulichen Nutzung im SO 1
Zulässig sind:
1. Wochenendhäuser die nicht zum dauerhaften Wohnen dienen,
2. Kleingewerbe und Gastronomie,
3. Gemeinschaftsanlagen Sanitär,
4. Bootslangerplatz.

Maß der baulichen Nutzung im SO 1
a. max. Gebäudehöhe = 436 m ü. NN,
b. Max. Höhenlage von Dagen und Terrassen im Umfeld der Ferienhäuser = 430 m ü. NN,
c. max. Grundflächenzahl = 0,4
TAB1 - max. Gebäudelänge 4425 m? (75 m? je Gebäude),
- max. Grundfläche von Terrassen und Dagen 4425 m? (75 m? je Gebäude),
d. abweichend von Ziff. 1 BauNVO beträgt die Tiefe der Abstandsflächen mind. 1,50 m
- Abstand zwischen Gebäuden mind. 2,00 m).

Definition Gebäudehöhe (GH)

1. unterer Bezugspunkt ist der obere bauliche Abschluss des Gebäudes oder der baulichen Anlage Untergeordnete Bauteile wie Antennenanlagen, Satellitenschüsseln oder Schornsteine bleiben bei der Ermittlung der Höhe unberücksichtigt.

2. unterer Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes oder der baulichen Anlage mit der bestehenden Geländeoberfläche, die in der Planzeichnung mittels Höhenlinien eingezeichnet ist. Im Gelände wird an dem Punkt gemessen, der bezogen auf die bestehende Geländeoberfläche am niedrigsten ist (Fußpunkt).

2. Bauweise, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 u. 23 BauNVO)

a nur Einzelhäuser zulässig

E Baugrenze

Die überbaubaren Grundstücksfläche wird in den Baugebieten SO, SOE und SO7 gem. § 23 Abs. 4 BauNVO per Festsetzung einer Bebauungsfläche festgesetzt.

Baugebiet	Ermittlung der Bebauungsfläche ab	Bebauungsfläche bis
SO1	15,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie	max. 18,0 m
SO6	Baugrenzbestimmung	Baugrenzbestimmung
SO7	Baugrenzbestimmung	Baugrenzbestimmung

3. Flächen für Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
(Freibad und angrenzende Einrichtungen)

Bauweise und Maß des baulichen Nutzung in den Gemeinbedarfsflächen
a. Bauweise = abweichende Bauweise (offene Bauweise mit Einrücksstand zum Nachbargrundstück, wie der jeweil Gebäudelängen von mehr als 50 m bis max. 60 m zulässig sind),
b. max. Gebäudehöhe = 437 m ü. NN.

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Öffentlicher Fuß- und Radweg

Öffentlicher verkehrsberuhigter Bereich

Private Verkehrsflächen

5. Flächen für die Abfallbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Müllsammelstelle für SO 1 und MDW

Müllsammelstelle für die Bereiche södl. der Staatsstraße der SO 2, 3 u. 4

Müllsammelstelle für die Bereiche nördl. der Staatsstraße der SO 2, 5 u. 6

Müllsammelstelle für SO 8

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

Sportplatz

Friedhof

Wald

7. Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)

Wasserflächen

Uferlinie

Wasserfläche mit besonderer Zweckbestimmung
Spz: Ship

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Erddeckbereich

8. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 u. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Ausgleichsfläche (Aufwertung gem. Grünordnungsplan)

Pflanzgebot Hecke (Qualität gem. Grünordnungsplan)

9. Nachrichtliche Übernahmen

amtlich festgelegte Biotop

Landschaftsschutzgebiet

Trinkwasserschutzzone II

Bauverbotszone entlang der Staatsstraße 2122

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

Eine trennende Wirkung von Abgrenzung von Art und Maß der baulichen Nutzungen zwischen Gebieten haben auch folgende Flächen:
Straßenbegrenzungslinie, Grünflächen, Wasserflächen

1,50 Maßangaben in Meter, z.B. 1,5 m

Höhenschichtlinie, Abstand 1,0 m

P Stellmöglichkeiten Parkplatzes

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Das Gelände darf in seinem natürlichen Verlauf nicht wesentlich verändert oder gestört werden. Aufschüttungen oder Abgrabungen des natürlichen Geländes sind grundsätzlich nur zulässig, wenn sie mit der Errichtung eines auf dem eigenen Grundstück zu überwiegenden Zweck natürlichen Höhen der angrenzenden Grundstücke dürfen nicht verändert werden.
Der Abstand von Böschungen und Stützmauern zu den angrenzenden Nachbargrundstücken muss mindestens 1 m betragen.

2. Bodenschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Bei allen Baumaßnahmen ist der vorhandene Oberboden fachgerecht zu sichern, zu lagern und so zu schützen, dass er jederzeit wieder verwendbar ist.
Mutterboden ist in längeren Lagerphasen mieten zwischenzulagern und auf dem Grundstück wieder verwendet werden.

3. Belüchtung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Leuchten der öffentlichen Verkehrsflächen sind mit geschlossenen Leuchtkörper auszuführen, der Lichtkegel ist auf die zu beleuchtende Fläche zu begrenzen und das Leuchtmittel darf die Farbtemperatur von 2000 K nicht überschreiten.

4. Parkierung innerhalb der privaten Verkehrsfläche und des SO 1
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

KEI Gebäude innerhalb der privaten Verkehrsfläche und des SO 1 sind mit wasserdurchlässigen Oberflächen auszuführen.

5. Folgenutzung im SO 7
(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die im Gelungsbereich dieses Bebauungsplanes festgesetzte Nutzung im SO 7 "Kettenwaid (Freizeitanlage)" ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB nur für zur dauerhaften Aufgabe dieser festgesetzten Nutzung zulässig. Die dauerhafte Aufgabe der festgesetzten Nutzung wird bei einer Betriebsunterbrechung von mehr als 3 Jahren unterstellt. Als Folgenutzung wird die Nutzung als Wald (siehe § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt.

Nach Aufgabe der Nutzung dies Kettenwaides sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
- Die baulichen Anlagen sind vollständig zu beseitigen.
- Die baulichen Anlagen und entgleiste zu beseitigen.
- Die fortlicher Bewirtschaftbarkeit muss vollständig wiederhergestellt werden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Einfriedungen

Der untere Abschluss aller Einfriedungen muss mindestens aus der Durchlässigkeit für Kleintiere gegeben ist. Dafür müssen zwischen Unterkante Einfriedung und natürlich gewachsenem Gelände mindestens 15 cm Abstand, bei Zäunen 20 cm gewährleistet sein. Mauern und Gabionen sind bei Einfriedungen nicht zulässig.

2. Gestaltungsvorgaben Kettenwaid (Freizeitanlage)

a. Seilkonstruktionen und baumschonend (z. B. keine Schraubverbindungen an Stamm) zu montieren.
b. Naturverträgliche Weggestörung ohne Verwaigelung (z. B. Holzschnitzel).
c. Keine Stromversorgung.
d. Bestehende Baum und unter Berücksichtigung des Fertschutzes zu erhalten und bei der Gestaltung des Kletterwaides einzubeziehen.
f. Grundsätzlich ist Kletterwald erlaubt.
g. Ganzheitliche Bewicklung der Waldbäume mit Kletterhaken ist unzulässig.

3. Dacheindeckungen

Dacheindeckungen aus Metall, bei denen es zu einer Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser kommen kann, sind nur auf einer Fläche von max. 10% - bezogen auf die Grundfläche aller Gebäude einer Grundstücks - zulässig.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Wald gem. Art. 2 BayWaldG

Die als SO 7 festgesetzte Fläche liegen bis zur tatsächlichen Herstellung des Kettenwaides (=Nutzung Wald) i.S.d. Art. 2 BayWaldG.

2. Anschluss- und Benutzungszwang zum Trinkwasserversorgung der Stadt Eschenbach i. d. OPf. vom 16.07.2013

Jeder Anschlussbenutzer ist vorbehaltlich der Einschränkungen in der Entwässerungssatzung verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen, sofort Abwasser auf dem Grundstück anfällt (Anschlusszwang) und das Abwasser dieses Grundstücks in der öffentlichen Abwasseranlage Nutzen(Nutzungszwang) gem. den Regelungen der Entwässerungssatzung und ihren Änderungen in die öffentliche Abwasseranlage einzuleiten (Benutzungszwang).

3. Brandabstände gem. Art. 28 BayBO

Die Vorschriften in Art. 28 BayBO sind auch dann zu beflügen, wenn eine von der BayBO abweichende Ansiandnflächentiefe festgesetzt ist.

4. Überschreitung der festgesetzten Grundflächen gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterirdischer Gebäudeteile um 50% überschritten werden. Die Grundfläche darf bis zu 50 vom Hundert überschritten werden. Nichtiges jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. weitere Überschreitungen im geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden.

IV. HINWEISE

1. Nutzung Sonnenenergie

Bei der Errichtung von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wird der Bau von Solar- und Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dächern empfohlen.

2. Land- und Forstwirtschaftliche Emissionen

Die von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken oder Anwesen ausgehenden Immissionen (Geruch, Lärm, Staub usw.) sind bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Wegnutzung und Errichtungen, auch soweit sie über die übliche Maß hinausgehen, sind zu dulden. Insbesondere auch dürfen, wenn landwirtschaftliche Arbeiten nach Feierabend sowie an Sonn- und Feiertagen oder während der Nachtzeit vorgenommen werden, falls die Wiertarbeiten während der Erntezeit nicht erledigt werden.

3. Lärmemissionen aus dem Truppenübungsplatz

Die Gelbzugsbereich des Bebauungsplanes ist aufgrund seiner Lage durch die Lärmentwicklung (Flug- Schießlärm, Erschütterungen) aus der Verwaigung-Truppenübungsplatz Hohenfels vorbelastet. Aufgrund dieser Lärmbelastung sind nicht ausgeschlossen, dass von Übungsbetrieb und -Vorbereitung von Bereitschaftsgruppen einschließlich oder Einsatzgruppe(die weiteren kürzeiger Eigentümer und analoger Gewerbetreibende zusammenen. Lärmemissionen aus dem Truppenübungsplatz sind entschädigungslos zu dulden. Es wird darauf hingewiesen, dass durch passive Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. Lärmschutzfenstern, die Gebäudeinnenwerlung im Gebäude reduziert werden kann.

4. Bodenschutz

Bei Abgrabungen bzw. bei ausnahmsweisen anfallenden Material ist möglichst in Anlehnung an die Bestimmungen der DIN 18915 Bodenarbeiten zu verfahren. Bei der Einsiegung von überschüssigen Material sind die Kriterien des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und gef. des ersiegenden Bodenschutzes zu beachten. Bei Auffüllungen ist sicherzustellen, dass die Anforderungen des KrWG, BBodSchG und auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Z.B. ist grundsätzlich nur eine entnaggunafähe und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden.

5. Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Bei vorgefundenen optischen oder organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens und der Arbeiten zu unterbrechen. Gegen die Einbauten bzw. Verwertung von Bodenmaterial ist vorher Rücksprache zu halten.
- Mahd nach Möglichkeit mit Messermähwerk und nicht mit Kreiselmähwerk.
- Optimal ist ein Heuschnitt, bei dem das Mähgut zum Trocknen auf der Fläche verbleibt.

D) FESTSETZUNGEN DES GRÜNORDNUNGSPLANS

I. PFLANZENAUSWAHLLISTE

Bei Ausfällen von Gehölzen, die durch Pflanzschen oder Tod fertgesetzt sind, besteht eine Wiederanzuspflanzfrist von Gehölzen gleicher Qualität.

Wildhecke (autochthones Pflanzgut):
Pflanzqualität der Heckenpflanzen mindestens 2x verschult (2 x v.).
2 reihige Hecke, Pflanzraster 1 x 1,5 m. Heckenbreite dauerhaft 6 m.

Hainbuche (Carpinus betulus)
Haselnuss (Corylus avellana)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Zweigriffeliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Faulbaum (Frangula alnus)
Hundsrose (Rosa canina agrestis sylvatiscus)
Gewöhnl. Traubenkirsche (Prunus padus)
Schlehe (Prunus spinosa)
Stieleiche (Quercus robur)
Sommer-Stieleiche (Quercus robur)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Tel-Weide (Salix caprea)
Silber-Weide (Salix alba)

II. AUSGLEICHSFLÄCHEN

1. Anlage der Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs

A 1 Ökologische Aufwertung an einem artenarmen Extensivgrünland
Kompensationswertung 10.675 Wertpunkte

- Fertigung des Schnittgutprofils ab 15.06. mit Folgemahd bis zur Abmagerung bis Herbst.
- Bei der Mahd werden jährlich alternierend Altgrasstreifen (ca. 10% der Fläche) als Unterschlupf und Nahrungsquelle für insekten, Vögel und Kleinsäuger belassen.
- Mahd nach Möglichkeit mit Messermähwerk und nicht mit Kreiselmähwerk.
- Optimal ist ein Heuschnitt, bei dem das Mähgut zum Trocknen auf der Fläche verbleibt.
- Das Mähgut ist immer abzuräumen.
- Düngung sowie die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

2. Anlage der Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereichs

Vorstellung und Zuordnung (§ 9 Abs. 1a BauGB)

	Flurstück Nr.	Gemarkung	Fläche
A 2	178/22 Teilfläche	Siegenthonbach	1.491 m²
A 3	178/22 Teilfläche	Siegenthonbach	532 m²
A 4	103 Teilfläche	Trennersdorf	1.150 m²

Flurstück Nr. 178/22 Gmkg. Siegenthonbach (M = 1 : 2.000)

Flurstück Nr. 650 Gmkg. Trennersdorf (M = 1 : 2.000)

A 2 Ökologische Aufwertung der Ausgleichsfläche zu einem Eichen Hainbuchenwald LS13
Kompensationswertung 31.419 Wertpunkte

- Für den Eichen-Hainbuchenwald sind mind. 10 Entwicklermeter (xPM) Torholz in ausreichender Dimension (z. B. Mindestdurchmesser = 30 cm, Stammlänge = 4 m) einzubringen. Die Entwicklermeter sind in Form von Totholzhaufen oder -Strukturen, die der Einbuchtvorbeugung (z.B. Totholz) zu belassen.
- Naturnahe Strukturen, die in der Lauf der Zeit entstehen und auf der Kompensationsfläche zu belassen (z. B. Faulstrukturen, Bruchplatzne mit Spalten- und Höhlenstrukturen etc.).

A 3 Anlage eines 10 m breiten Waldmantels trocken-warmer Standorte WS1.
Kompensationswertung 2.170 Wertpunkte

- Für die Anlage eines strukturreichen Waldmantels sind Sträuchern (optional auch Wurzelballen) mit anzusägen. Für den winiiem Bereich sind heimische Straucherten für den feinteren Bereich des Waldmantels Wildobstbäume (Pyrus pyraster, Malus sylvestris, Prunus avium etc.) zu pflanzen.

A 4 Ökokonto der Stadt Eschenbach i.d.OPf.
Kompensationswertung 7.592 Wertpunkte

Artenreiche wegsam- und binsenreiche Feucht- und Nasswiese Eichen Birkenwald aller Ausprägung Eibrüchsuwald aller Ausprägung Sumpfgebüsch - keine Aufwertung

III. AUSGLEICHSMASSNAHMEN VOR BAUBEGINN
(SPF - PRÄSENZPHASE)

CEF 1 Im Bereich des SO 6 finden sich vier hochwertige und eine weniger hochwertige Quartiere für die Zauneidechse. Die hochwertigen Quartiere müssen vor Baubeginn gesichert werden, falls die Bäume entfernt werden. Die hochwertigen Quartiere müssen ohne Kälber kalkuliert. Für die weniger hochwertige Quartiere genügt ein Kälber als Ausgleich hierzu.Vorgesamt ergäben sich somit 14 Fledermauskästen. Diese müssen im Umfeld an geeignete Bäume durch eine hierfür qualifizierte Person angebracht werden. Es müssen exemplarisches Fledermausfledermäusen aus Holzbeton verwendet werden.

CEF 2 Größere Höhlenbäume entfernt werden, müssen als Ersatz acht Vogelnistkästen (pro Quartier zwei Vogelkästen) im Umfeld angebracht werden. Dabei sollte es sich um zwei Halbhöhlen, drei Meisen- und drei Kleinmeisenkasten handeln.

CEF 3 Gehölzrodungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen dem 01.10. und dem 28.02. durchgeführt werden.

E) RECHTSGRUNDLAGEN U. BESTANDTEILE

I. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans und der Festsetzungen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 346) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), die zuletzt durch § 5 des Gesetzes vom 24. März 2025 (GVBl. S. 7) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 22. August 2025 (BGBl. I Nr. 189).

Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797; BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1