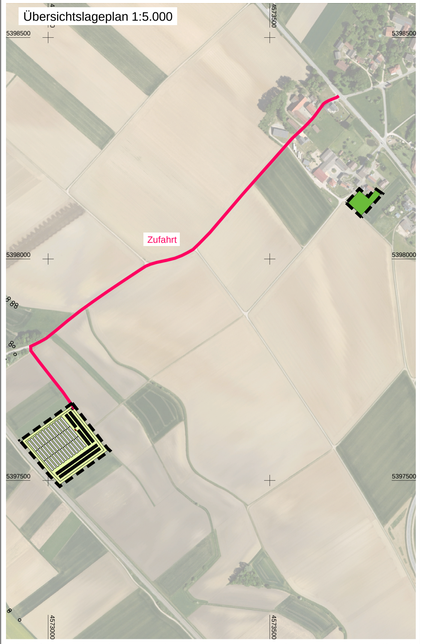

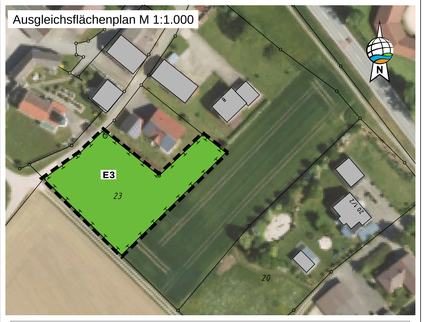

PÄAMBEL

Satzung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „SO Photovoltaikpark am Lohgraben III" und Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Osterhofen.

Der Geltungsbereich befindet sich auf den Fl.-Nrn. 365, 364 und 23 der Gemarkung Niedermünchsdorf in der Stadt Osterhofen.

Der Entwurf zur Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „SO Photovoltaikpark am Lohgraben III" durch Deckblatt Nr. 1 der Stadt Osterhofen wurde am 26.02.2026 gefasst. Die Fassung des Bebauungsplanes besteht aus dieser Planzeichnung mit Textteil vom 26.02.2026, welcher die Begründung mit Umweltbericht vom 26.02.2026 Auslegungshilfe beiliegt.

Rechtsgrundlagen
Die planungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
a) **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S.3634), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
b) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **(Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I S. 3786), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
c) **Planzeichenverordnung** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen haben folgende Rechtsgrundlagen:
Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699)

Gemeindliches Satzungsrecht:
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (1/4)

1.1 Art der baulichen Nutzung

- Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
- Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Kleinbauwerken für Wechselrichter / Trafostation / Stromspeicher (mit und ohne Netzbezug) sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder der Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

1.3 Bauweise

Funktionsbedingt gemäß Plandarstellung
Maximale Modulhöhe: 3,00 m

1.4 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO, soweit sie sich nicht aus den Festsetzungen andere Abstände ergeben.

1.5 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Die Reihen der Photovoltaikanlage sind der natürlichen Hangbewegung anzupassen.
- Neue Stellplätze, Zufahrten und Betriebswege sind wasserdurchlässig als Schotterrasenflächen oder mit wassergebundener Decke zu befestigen.

1.6 Garagen und Nebengebäude

Entfällt

1.7 Blendwirkung, elektromagnetische Felder

PV-Module sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten;
Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflektionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

1.8 Einfriedungen

Zaunart:
Das Grundstück ist mit einem verzinkten Maschendrahtzaun plangemäß einzuzäunen.
Der Abstand zwischen Boden und Zaunfeld muss mindestens 15 cm betragen.
Zaunhöhe:
Max. 2,00 m über Gelände (Ausnahme Blendschutzzaun: max. 4,00 m).
Zauntore:
In Bauart der Zaunkonstruktion.

Sollten Blendschutzmaßnahmen durchzuführen sein sind diese an der hier zulässigen erhöhten (max. 4,00 m) Zaunanlage als Textil oder Strohmatte anzubringen.

1.9 Bodendenkmäler

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (2/4)

1.10 Grünordnung und naturschutzfachliche Maßnahmen

Die grünordnerischen und naturschutzfachlichen Maßnahmen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Herstellung der Funktionstüchtigkeit der Anlage zu realisieren.
Der Abschluss der Maßnahmen ist dem Landratsamt Deggendorf zur Abnahme anzuzeigen.
Um eine potentielle Beeinträchtigung von Feldvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldräumung für die Erschließungsmaßnahmen, außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende Juli) durchzuführen.

1.10.1 Wiesenansaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage

E1: Die Bereiche zwischen den Modulen werden dünn angesät (möglich ist z.B. eine niedrig wachsende Blühmischung – ½ Ansaatstärke im Wechsel mit autochthoner Grünlandsaat). Mit der Zielsetzung eines lückigen Bewuchses, kann auf den Flächen unter den Modulen auf eine Einsaat verzichtet werden. Um eine hohe Biomasse an Insekten als Nahrung für Vögel zu generieren, wird auf Düngung und Pestizideinsatz verzichtet und die einzelnen Teilflächen in einem rotierenden Brache-System bewirtschaftet. Etwa die Hälfte der Teilfläche bleibt ganzjährig auch über den Winter stehen. Dorthin können sich wiesenbewohnende Insekten bei Beweidung oder Mahd der Restflächen zurückziehen bzw. überwintern. Die brach liegenden Bereiche werden im kommenden Jahr gemäht oder beweidet und dafür ein anderer Bereich der Teilfläche wieder bis über den Winter stehen gelassen.

1.10.2 Heckenpflanzung

E2: Zur Eingrünung der Anlage wird eine freiwachsende, 3-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,0 m gepflanzt. Es sind mindestens 5 verschiedene Arten nachfolgender Pflanzliste zu verwenden.
Um eine Ansiedlung von Kiebitz und Feldlerche im Umfeld der geplanten Freiflächenphotovoltaikfläche nicht zu behindern, werden entlang der Umzäunungen keine hohen Hecken entwickelt, sondern niedrige, schirmförmige Hecken.

Pflanzqualitäten:
Sträucher: v. Str., mind. 3-5 Triebe, 60 – 100 cm

Es sind autochthone Sträucher aus folgender Pflanzliste zu verwenden:

Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Rosa dumalis	Vogesen-Rose
Viburnum opoulus	Gewöhnlicher Schneeball
Lonivera xylosteum	Rote Heckenkirsche

1.10.3 Ausgleichsmaßnahmen

E3: Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes
Der intensiv genutzte Acker ist im Zuge der Ausgleichserbringung in ein mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland umzuwandeln. Hierzu ist 2 Jahre lang eine stickstoffzehrende Frucht (z.B. Hafer) anzubauen und der Aufwuchs zur Ausmagerung zu beseitigen.
Ab dem 3. Jahr erfolgt eine Ansaat mit autochthonem Saatgut (Kräuteranteil mind. 30 %) der Herkuntsregion 16 (Unterbayerisches Hügelland und Plattenregion) oder Mähgutübertragung bzw. Heudrusch. Das zu verwendende Mähgut ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Es erfolgt eine 2-3-schürige Mahd in den ersten 5 Jahren, danach 2-schürige Mahd (erster Schnitt ab dem 15.06.). Das Mähgut ist abzutransportieren.
Auf der gesamten Fläche ist auf Mulchen, Düngen und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zu verzichten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (3/4)

1.10.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

V1) Der Beginn des Baues der Anlage hat zwischen 1.August und 15.03 und somit außerhalb der Brutzeit der Feldlerche zu erfolgen.
Eine Fortsetzung der Baumaßnahmen nach dem 15.03 ist möglich, wenn diese ohne weitere Unterbrechung erfolgt, so dass Feldlerchen aus dem Eingriffsbereich durch die Bautätigkeit vergrämt würden und dort keine Nester anlegen.

V2) Die Bereiche zwischen den Modulen werden dünn angesät (möglich ist z.B. eine niedrig wachsende Blühmischung – ½ Ansaatstärke im Wechsel mit autochthoner Grünlandsaat). Mit der Zielsetzung eines lückigen Bewuchses, kann auf den Flächen unter den Modulen auf eine Einsaat verzichtet werden. Um eine hohe Biomasse an Insekten als Nahrung für Vögel zu generieren, wird auf Düngung und Pestizideinsatz verzichtet und die einzelnen Teilflächen in einem rotierenden Brache-System bewirtschaftet. Etwa die Hälfte der Teilfläche bleibt ganzjährig auch über den Winter stehen. Dorthin können sich wiesenbewohnende Insekten bei Beweidung oder Mahd der Restflächen zurückziehen bzw. überwintern. Die brach liegenden Bereiche werden im kommenden Jahr gemäht oder beweidet und dafür ein anderer Bereich der Teilfläche wieder bis über den Winter stehen gelassen. Im Zuge der Vegetationsakatierung der Ausgleichsfläche ist diese Maßnahme mit aufzunehmen.

V3) Um eine Ansiedlung von Kiebitz und Feldlerche im Umfeld der geplanten Freiflächen Photovoltaikfläche nicht zu behindern, werden entlang der Umzäunungen, keine hohen Hecken entwickelt, sondern niedrige, schirmförmige Hecken aus Schlehen und Hundsrosen dreireihig gepflanzt.

1.11 Elektrische Leitungen

Die gültigen Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft der Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.
Die Hinweise des "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle",
in der Ausgabe von 2013 vom FGSV Verlag ,sind zu beachten.
Die Abstandszone von 2,50 m beiderseits von Erdkabeln (bei 110 kV-Leitungen 5 m) ist von Pflanzungen und Eingriffen in den Boden freizuhalten.
Der Beginn aller Baumaßnahmen, dazu gehört auch das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern, ist den Spartenträgern rechtzeitig zu melden. Sollte eine zusätzliche Leitungsverlegung in öffentlichen Straßengrund der Stadt Osterhofen oder anderer Städte oder Gemeinden notwendig werden, ist dies rechtzeitig vor Baubeginn bei der Gemeinde zu beantragen. Ein entsprechender Nutzungsvertrag ist abzuschließen.

1.12 Wasserwirtschaft

Die Versickerung von Oberflächenwasser erfolgt auf dem Grundstück.
Ein evtl. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich von Trafos und/ oder Wechselrichtern) hat entsprechend den einschlägigen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zu erfolgen.

- Tiefgründige Fundamente sind auf eine maximale Tiefe von 4 m zu beschränken; Transformatoren sind als Trockentransformatoren oder Transformatoren mit Esterfüllung auszuführen.
- Für die Reinigung der Solarmodule darf nur Wasser ohne jegliche Zusätze verwendet werden.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist auf den Grundstücksflächen zu verbieten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (4/4)

1.13 Zeitliche Begrenzung der Nutzung und Festsetzung der Folgenutzung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt im Durchführungsvertrag bzw. städtebaulichen Vertrag, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Photovoltaknutzung zum Rückbau der Anlage. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Nach Nutzungsende ist das Grundstück wieder der landwirtschaftlichen Ackernutzung zur Verfügung zu stellen. Über die Zulässigkeit der Beseitigung der geplanten Randbepflanzung nach Aufgabe der Solarnutzung entscheidet die Untere Naturschutzbehörde auf der Grundlage der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Regelungen.
Die Ausgleichsflächen sind für die Dauer des Eingriffs zu erhalten.

1.14 Flurschäden

Die öffentlichen Feld- und Waldwege, die durch die Baumaßnahme beanspruncht werden, sind durch den Betreiber entsprechend dem ursprünglichen Zustand und in Absprache mit der Stadt Osterhofen wieder herzustellen.

1.15 Entsorgung

Zum Anfall von Schadmodulen bzw. zu deren ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung sind auf Anordnung des technischen Umweltschutzes des Landkreises Deggendorf geeignete Nachweise vorzulegen.

1.16 Energie

Mittel- und Niederspannung:
Es ist vorgesehen, eine Trafostation auf dem Planungsgebiet zu errichten.
Für die Transformatorenstation benötigt der Vorhabenträger, je nach Stationstyp eine Fläche mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO_{PV} — Sonstiges Sondergebiet für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gem. §11 Abs. 2 BauNVO

Zulässig ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit Wechselrichter sowie untergeordneten Nebenanlagen, die für den technischen Betrieb einer Photovoltaikanlage erforderlich oder derm Zweckbestimmung des Sondergebietes unmittelbar sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundfläche der möglichen Gebäude und baulichen Anlagen darf einen Wert von 100 m² nicht überschreiten. Die einzelnen Standorte sind nach betrieblichen Notwendigkeiten innerhalb der Sondergebietsfläche frei wählbar.

3. Bauweise, Baugrenze

Baugrenze

4. Einfriedung

Zaun ohne Sockel mit Zufahrtstor, Abstand zum Boden mind. 15 cm

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Wassersensibler Bereich

bestehende Solarmodule

geplante Solarmodule

Standort Trafostation

6. Grünordnung

E1: Wiesensaat und Pflege im Bereich der Photovoltaikanlage (Textliche Festsetzung - 1.10.1)

E2: Heckenpflanzung (Textliche Festsetzung - 1.10.2)

E3: Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlandes (Textliche Festsetzung - 1.10.3)

Ausgleichsfläche

Zufahrtsbereich

TEXTLICHE HINWEISE

2. Textliche Hinweise

2.1 Landwirtschaft

Der Betreiber grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an und hat deshalb Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Landbewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.
Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlage ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

2.2 Vorgaben der Deutschen Bahn AG

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf, Eisabwurf oder andere von Oberleitungen herabfallende Gegenstände, usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.
Mögliche Verschattungen durch die bestehende Vegetation auf Bahngrund sind zu dulden.
Es besteht keine Verpflichtung der Deutschen Bahn AG zum Rückschnitt dieser Vegetation.
Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

2.3 Belange des Wasserrechts

Der Bauwerber ist auf die bestehende Hochwassergefahr ausdrücklich hinzuweisen und hat eigenverantwortlich Vorsorge zu treffen. Zudem begründet eine Genehmigung von Bauvorhaben keinen Anspruch auf die Herstellung oder die Verbesserung von Hochwasserschutzanlagen oder auf Schadensersatz bei Schäden durch Überschwemmungen.
Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen.
Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.

2.4 Belange des Brandschutzes

Bei dem Bau einer Photovoltaikanlage ist zu beachten, dass durch die Installation keine gefährlichen, berührbaren DC-Spannungen im Brandfall im Gebäude oder Gelände auftreten dürfen, so dass die Personenrettung und Brandbekämpfung sicher durchgeführt werden kann. Prävention hilft den Rettungskräften vor solchen Gefahren gewarnt zu werden: Es ist ein Warnschild am Anschlusskasten/Gebäudehauptverteilung anzubringen.

Es ist zudem ein Feuerwehreinsatzplan erforderlich.

Ein Übersichtsplan zeigt die Lage der spannungsführenden Komponenten auf.

Weiterhin ist durch bauliche oder technische Maßnahmen das Schutzziel herzustellen. Ein Freischaltelement mit Fernauslösung ist zu verbauen. Der Standort ist mit dem jeweiligen Ortskommandanten abzustimmen.
Auf die Broschüre „Brandschutzgerechte Planung, Errichtung und Instandhaltung von PV Anlagen wird hingewiesen und ist zu beachten.

2.5 Bodenschutz

Bei der Bauausführung ist die LABO (2023) zu beachten.

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB):
Die Stadt Osterhofen (Stadtrat) hat die Änderung des Bebauungsplanes "SO Photovoltaikpark am Lohgraben III" durch Deckblatt Nr. 1 am ..... beschlossen.

Billigung des Vorentwurfes

Der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung "SO Photovoltaikpark am Lohgraben III" durch Deckblatt Nr. 1 wurde am ..... durch den Bauausschuss der Stadt Osterhofen gebilligt.
Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte am .....

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB):
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Rathaus der Stadt Osterhofen in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB):
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am ..... entsprechend unterrichtet und bis ..... um Äußerung gebeten.

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB):
Der Entwurf vom ..... wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus der Stadt Osterhofen öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung sind am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB):
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... eingeholt. Es wurde dafür eine Frist bis ..... gesetzt.

Satzungsbeschluss:
Der Stadtrat der Stadt Osterhofen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SO Photovoltaikpark am Lohgraben III" durch Deckblatt Nr. 1 am ..... gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Osterhofen, den .....

.....
Thomas Etschmann, 1. Bürgermeister

Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB):
Die Stadt Osterhofen hat den Satzungsbeschluss am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan "SO Photovoltaikpark am Lohgraben III" durch Deckblatt Nr. 1 am ..... in Kraft getreten.

Osterhofen, den .....

.....
Thomas Etschmann, 1. Bürgermeister

Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "SO Photovoltaikpark am Lohgraben III" durch Deckblatt Nr. 1

Gemeinde: Stadt Osterhofen
Landkreis: Deggendorf
Regierungsbezirk: Niederbayern

Entwurf **26.02.2026**

Übersichtsplan 1 : 25.000

Planunterlagen:
Grundkarte erstellt von Ingenieurbüro Geoplan, Osterhofen, auf digitaler Flurkarte der Bayerischen Vermessungsverwaltung, Stand: Dezember 2009
Untergrund:
Aussagen über Rückschlüsse auf die Untergrundverhältnisse und die Bodenbeschaffenheit können weder aus den amtlichen Karten, aus der Grundkarte noch aus Zeichnungen und Text abgeleitet werden.
Nachrichtliche Übernahmen:
Für nachrichtlich übernommene Planungen und Gegebenheiten kann keine Gewähr übernommen werden.
Urheberrecht:
Für die Planung behalten wir uns alle Rechte vor. Ohne unsere Zustimmung darf die Planung nicht geändert werden.

Entwurfsverfasser:

GeoPlan
Donau-Gewerbepark 5, 94486 Osterhofen
FON: 09932 9544-0 / FAX: 09932 9544-77
E-MAIL: info@geoplan-online.de
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dieter Wagner

1:1000

Projekt : SO-Niedermünchsdorf | Datei : 1_BP-1000_365_I11.PLT | L2411111