



Stadt Illertissen
Landkreis Neu-Ulm

Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 5/2025 „Illerleite Mitte“, Gemarkung Illertissen
Qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB

STAND 12.08.2025

Bearbeitung:



Stadt Illertissen
SG 41 Stadtplanung | Baurecht
Hauptstraße 4
89257 Illertissen

Inhalt

1. Ziel und Zweck der Planung

2. Bauleitplanverfahren

2.1. Verfahrensablauf

2.2. Umweltbelange

3. Plangebiet

4. Einordnung in die Gesamtplanung

4.1. Raumordnung und Landesplanung

4.2. Flächennutzungsplan

5. Begründung der Festsetzungen

6. Flächenbilanz

1. Ziel und Zweck der Planung

Das Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 5/2025 umfasst ca. 123.970 m² und befindet sich zwischen dem Kneippweg bzw. der Friedhofstraße im Westen, der Vöhlinstraße im Süden und der Sauerbruchstraße im Norden. Der Geltungsbereich schließt im Osten eine Waldfläche oberhalb des Weihers bzw. des Haldenweges mit ein. Das Gebiet ist in weiten Teilen durch Wohnnutzung geprägt. Der Bebauungsplan Nr. 5/2025 setzt ein Wohngebiet und zwei Mischgebiete fest.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 5/2025 ist es, bestehende städtebauliche- und Siedlungsstrukturen zu sichern und insbesondere im Bereich der Vöhlinstraße neu zu definieren. Für dieses Gebiet wird eine Funktion als innerstädtischer Eingang angestrebt, sodass hier eine langfristige bauliche Neuordnung ermöglicht werden soll. Diese Intention wird vor allem im Gesamtkontext des innerstädtischen Sanierungsgebietes verfolgt, welches unter anderem das nahegelegene Rathausareal sowie den benachbarten Schlossberg umfasst. Diese momentan in einer Revitalisierung befindlichen Bausteine des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) sollen in ihrer öffentlichen Erlebarkeit gestärkt werden. Zusätzlich wird angestrebt, die öffentlichen Flächen des Bebauungsplanes Nr. 5/2025 stärker innerhalb der Innenstadt als Naherholungsmöglichkeiten zu aktivieren, wozu die Wegebeziehung zwischen Illerleite bzw. Vöhlinstraße und „Am Weiher“ gestärkt werden soll.

2. Bauleitplanverfahren

2.1. Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan Nr. 5/2025 befindet sich im östlichen Bereich der Stadt Illertissen. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 5/2025 wird als qualifizierter Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Auf eine frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird in diesem Verfahren nicht verzichtet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5/2025 wurde am 25.09.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Illertissen beschlossen. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Abbildung 1 dargestellt.

2.2. Umweltbelange

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde zum aktuellen Zeitpunkt bereits beauftragt. Ein umfassender Umweltbericht ist auf Grund der aktuellen Erkenntnisse nicht notwendig.

3. Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 123.970 m². Der Geltungsbereich hat eine Ausdehnung in West- Ost-Richtung von ca. 485 m und in Nord- Süd-Richtung von 605 m.

Im östlichen Bereich schließt das Plangebiet mit einer Verkehrsfläche ab, die vorrangig dem land- und forstwirtschaftlichen sowie dem Fußverkehr dient.

Südlich angrenzend zum Plangebiet befindet sich mit der Vöhlstraße eine stark frequentierte, innerstädtische Straße mit überörtlicher Priorität, die den ungefähren Fußpunkt des Schlossberges markiert, der sich südlich davon erhebt. Von hier aus wird das Plangebiet für den motorisierten Verkehr hauptsächlich über die Straße „Auf der Point“ erschlossen. Eine zusätzliche Verbindung besteht im weiter östlich gelegenen Haldenweg, dessen Zufahrt jedoch im Bereich der Vöhlstraße durch eine erhebliche bauliche Engstelle limitiert ist. Aus Richtung Norden ist das im Geltungsbereich befindliche Gebiet über die Friedhofstraße, die Robert-Koch-Straße sowie den Kneippweg erschlossen. Von Westen her bilden vor allem die Behringstraße, Robert-Koch-Straße sowie der Untere Graben bzw. die Weiherstraße eine Erschließung.

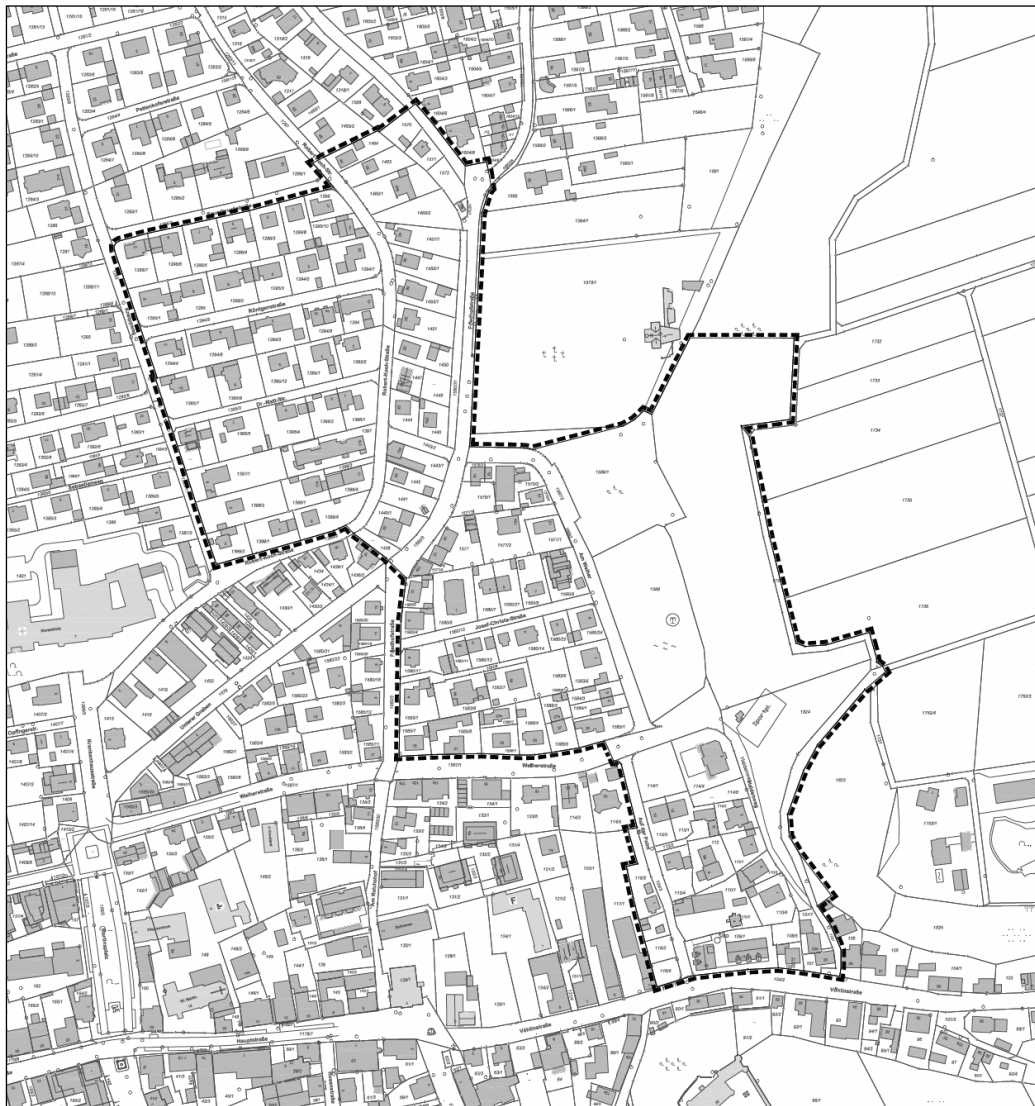


Abb. 1 Geltungsbereich BP Nr. 5/2025

Das Plangebiet liegt im Osten der Kernstadt Illertissen und bildet bis zum städtischen Weiher einen Ausläufer der großflächigen Wohnbebauung zwischen Ulmer Straße bzw. Krankenhausstraße und dem Illertisser Weiher als natürliche Begrenzung. Dieser ist umgeben von Wald- und Verkehrsflächen sowie einer öffentlichen Fläche mit Gestaltungsmerkmalen eines Parks. Die Bebauung zwischen Vöhlinstraße, „Auf der Point“ und Haldenweg zeigt sich als Übergang zwischen dem verdichteten innerstädtischen Mischgebiet und der nördlich und westlich davon anschließenden Wohnbebauung.

4. Einordnung in die Gesamtplanung

4.1. Raumordnung und Landesplanung

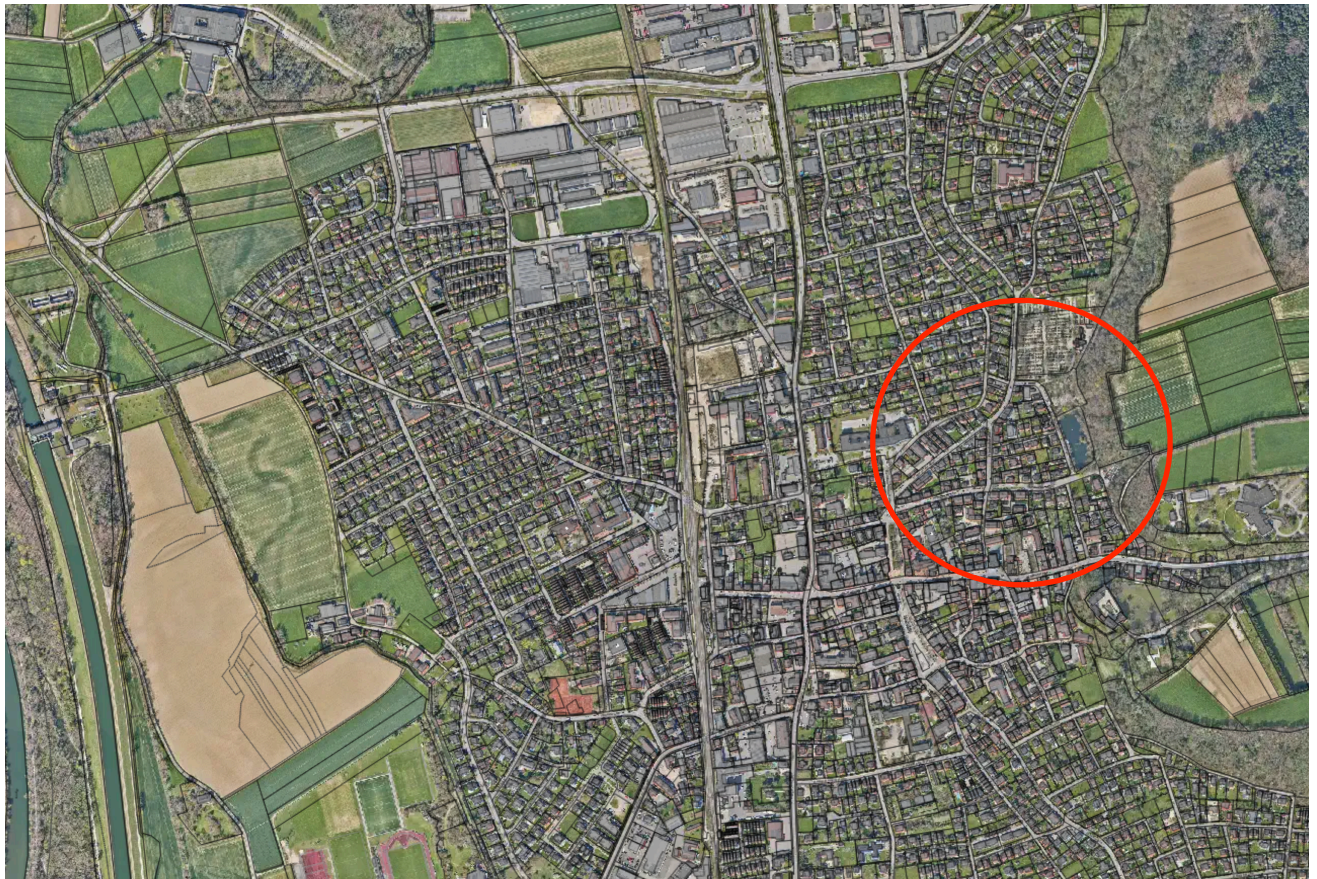


Abb. 2: Lage im Raum

In der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern vom 15.11.2022 ist Illertissen als Mittelzentrum im Verdichtungsraum dargestellt.

Das **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)** selbst vom 01.06.2023 beschreibt auf Seite 48:

2.2.7 Entwicklung und Ordnung der Verdichtungsräume

(...)

(G) Die von der Besiedlung freizuhaltenden Außenbereiche sowie innerstädtische Grünflächen sollen unter Berücksichtigung ihrer vielfältigen Funktionen für den Verdichtungs-

raum, insbesondere relevanter Klimafunktionen, zu einem möglichst vernetzten attraktiven Landschaftsraum mit hohem Erholungswert aufgewertet werden.

7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem, S. 113 ff.

Auf Grund des höheren Siedlungsdrucks in verdichteten Räumen (Verdichtungsraum und ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen; vgl. 2.2.1) sind dort verbleibende kleinere Frei- und Grünflächen besonders wertvoll. Ihr Erhalt und ihre Entwicklung zu zusammenhängenden Grünstrukturen tragen auch zu einer Verbesserung des Siedlungsklimas, zur Naherholung und zur Biodiversität bei (S. 115).

Der **Regionalplan** des Regionalverbandes Donau-Iller vom 17.12.2024 beschreibt auf Seite 12:

A II 1 Verdichtungsraum und ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen

(...)

G (6) Freiräume für die Naherholung, die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und für den ökologischen Ausgleich sollen erhalten werden, was insbesondere für die Auwaldbereiche und Grünzonen entlang der Flussläufe gilt. Diese Freiräume sollen als Standorte von Infrastruktureinrichtungen nur insoweit herangezogen werden, als dies dringend erforderlich ist und vorrangige ökologische Belange nicht entgegenstehen.

B I 6 Erholung, S. 46 ff.

Wälder haben für die Naherholung eine große Bedeutung. Dies gilt insbesondere für siedlungsnahen Waldbereiche, die für die Bevölkerung gut erreichbar sind. Sie sollen für die naturgebundene Feierabend- und Tageserholung gesichert werden.

B II 1, S.51 f.

Durch den Erhalt von siedlungsnahen Frei- und Grünflächen und zusammenhängenden Grünstrukturen mit Verbindung zur freien Landschaft wird die Lebensqualität der ortsansässigen Bevölkerung gestärkt. Wohnortnahe Freiflächen wirken sich positiv auf das Wohlbefinden der Menschen aus und bieten gleichzeitig die Möglichkeit zur Naherholung sowie zu sportlichen Aktivitäten. Gegenüber metropolitan-urbanen Räumen ist dies ein wesentlicher Standortvorteil der Kommunen in der Region Donau-Iller. Diese Freiräume gilt es langfristig zu sichern.

PAN Planungsbüro für angewandten Naturschutz GmbH, **Region Donau-Iller - Naherholung, Endbericht März 2013**

2.2 Siedlungsnaher Freiräume, S. 16

Siedlungsnaher Freiräume werden v. a. für Abend- und Wochenendspaziergänge genutzt. Sie liegen direkt vor der Haustür und können damit ohne Anfahrt erreicht werden. Ihre Bedeutung für die Naherholung hängt weniger von ihrer landschaftlichen Attraktivität als von der Nähe zu Siedlungszentren ab. Besonders bedeutsam sind siedlungsnaher

Freiräume im Umfeld von größeren Städten, da diese in der Regel auch für die Naherholung am Wochenende bevorzugt aufgesucht werden.

Unter siedlungsnahen Freiflächen werden Flächen verstanden, die innerhalb oder im direkten Anschluss an die eigentliche Siedlungsfläche liegen. Sie dienen der täglichen wohnortnahen (Kurzzeit-)Erholung in der Freizeit, nach Feierabend und am Wochenende. Ihr Einzugsbereich liegt bei 500 m bis max. 1.500 m. Das entspricht einer Erreichbarkeit zu Fuß (einfache Strecke) innerhalb von 10 bis 20 Minuten (Kalkulation: Schrittgeschwindigkeit 3 km pro Stunde: 500 m in 10 Minuten, 1000 m in 20 Minuten; Schrittgeschwindigkeit 4,5 pro Stunde: 1500 m in ca. 20 Minuten). Für die vorliegende Untersuchung wurde von einem Einzugsbereich von 500 m ausgegangen, da in diesem Bereich die intensivste Nutzung stattfindet.

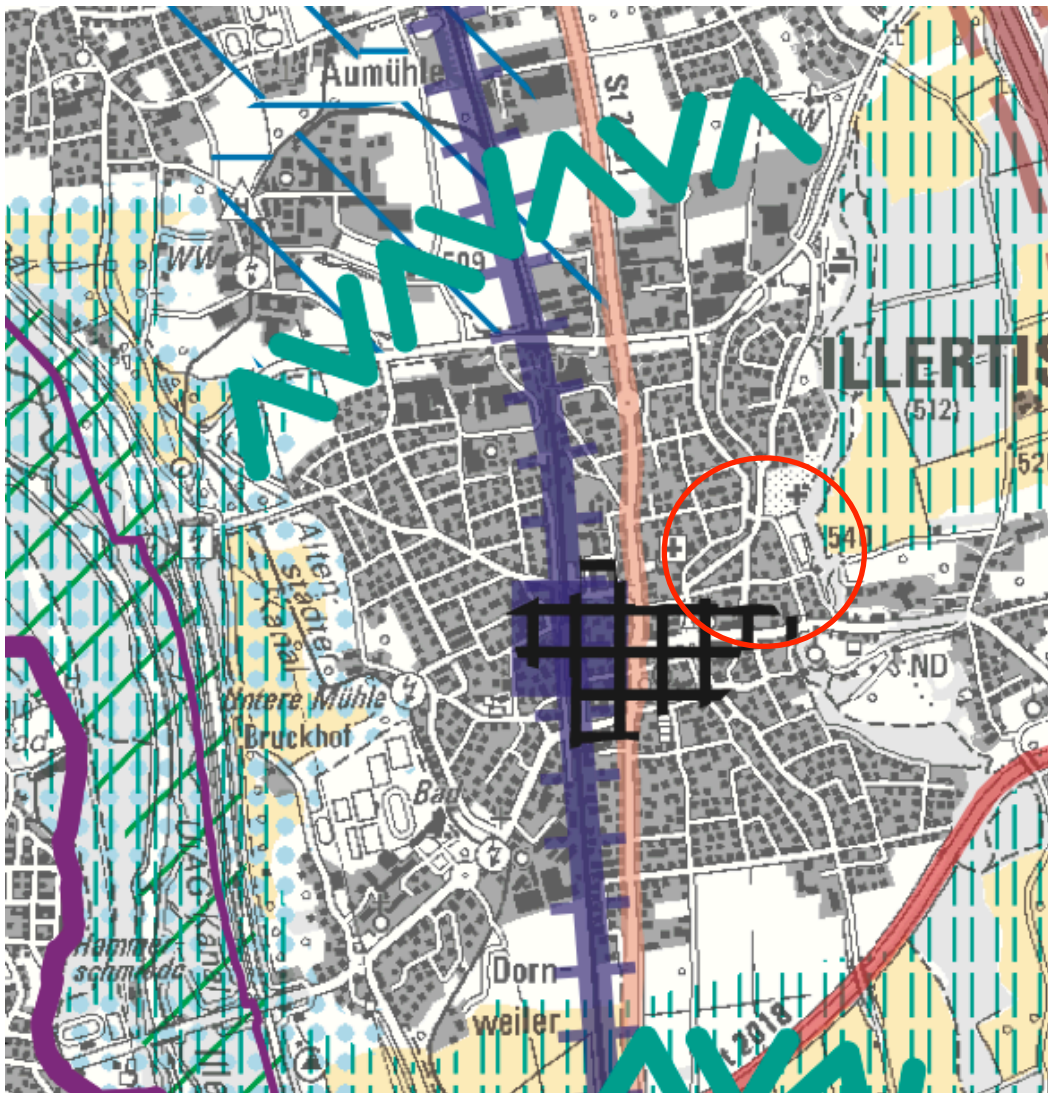


Abb.3: Regionalplan Donau-Iller Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte

Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 05.12.2023 die Gesamtfortschreibung des **Regionalplans Donau-Iller** als Satzung beschlossen. Der Regionalplan stellt die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes als Siedlungsfläche für

Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dar. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches ist zudem Waldfläche vorhanden.

4.2. Flächennutzungsplan

Der aktuell rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Illertissen, in Kraft getreten am 11.08.2010, stellt für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes eine Wohnbaufläche und in kleineren Teilen, nahe der Vöhlinstraße, eine gemischte Baufläche dar. Im südlichen benachbarten Bereich des Geltungsbereiches stellt der Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche dar. Westlich des Geltungsbereiches ist weiterhin eine Wohnbaufläche gekennzeichnet, nördlich der städtische Friedhof sowie Waldgebiet und Wohnbaufläche. Östlich schließen überwiegend Flächen für die Landwirtschaft an. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt aus dem Flächennutzungsplan heraus, eine Änderung des Flächennutzungsplanes für den Planbereich ist daher nicht erforderlich. Es erfolgt lediglich eine redaktionelle Anpassung eines kleineren Bereichs nahe der Vöhlinstraße, in dem ein Übergang zwischen Wohnbau- und gemischter Baufläche festzustellen ist. Die gemischte Baufläche wird im Sinne des Bebauungsplanes in Form eines Mischgebietes in Richtung Norden erweitert, um die Gebietskategorie zwischen Vöhlinstraße und Weiherstraße zu homogenisieren. Für das betreffende Mischgebiet MI 1/ MI 2 gibt es keine Bedenken im Hinblick auf mögliche erhöhte Immissionswerte, die mit der redaktionellen Anpassung des Flächennutzungsplanes nicht vereinbar wären.

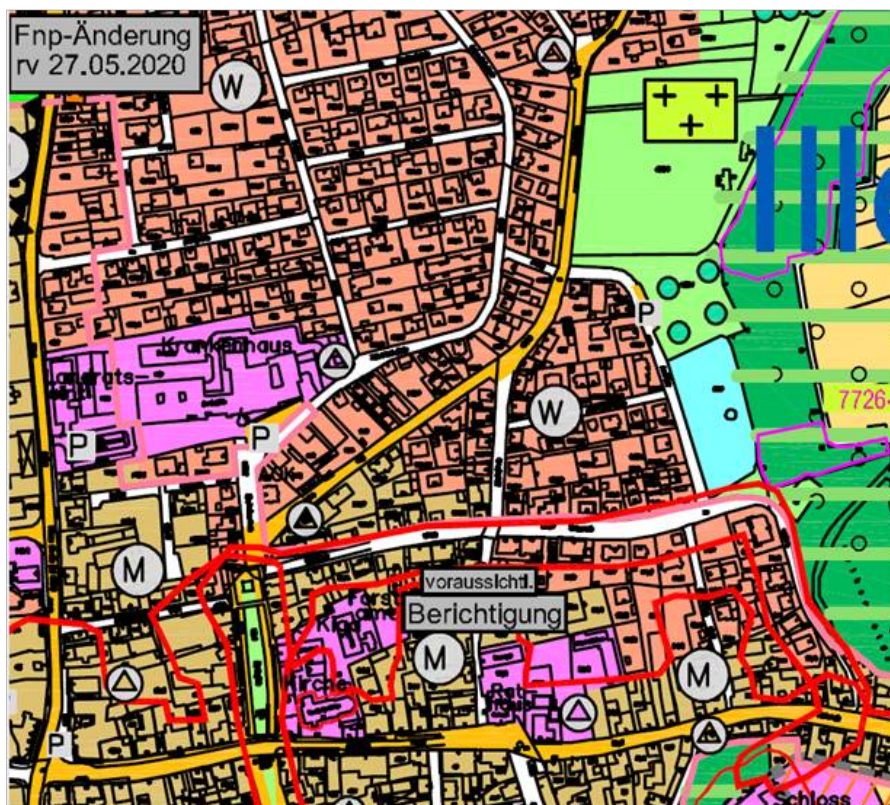


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

5. Begründung der Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden als Art der baulichen Nutzung Mischgebiete, Wohngebiete sowie eine Fläche für den Gemeinbedarf im Bereich des Weihers festgelegt. Für die zukünftige Entwicklung des Plangebiets ist eine verträgliche Mischung aus Wohnen, Gewerbe und öffentlichen Flächen vorgesehen. Diese Nutzungsmischung kann insbesondere im Mischgebiet MI 2 auch innerhalb von ggf. neu erstellten Gebäuden stattfinden. Um dies zu gewährleisten, werden in den Mischgebieten MI 1 und MI 2 abweichend von § 6 BauNVO Gartenbaubetriebe, Tankstellen und kirchliche, soziale sowie sportliche Zwecke ausgeschlossen. Anlagen für kirchliche Zwecke sind an zentrumsnäheren Standorten vorgesehen, um das Stadtzentrum als kulturellen Mittelpunkt von Illertissen zu festigen. Darüber hinaus ist die öffentliche Verkehrsinfrastruktur innerhalb von MI 1 und MI 2 nicht ausreichend für größere Versammlungen. Gleichmaßen verfügen die als Mischgebiet festgesetzten Bereiche über keine ausreichenden Erschließungs- und Andienungsmöglichkeiten für Gartenbaubetriebe. Ferner ist die Absicht zu verfolgen, die relativ kleinteilige Parzellierung im Geltungsbereich zu erhalten und nicht durch etwaige Betriebe zu unterbrechen. Sportliche Nutzungen sollen auf dem vorhandenen Sportzentrum im Südwesten der Kernstadt stattfinden und durch eine entsprechende Nutzungseinschränkung im Plangebiet eine Konkurrenzsituation vermieden werden. Analog hat diese Begründung auch für die als Wohngebiet festgesetzten Teilbereiche Gültigkeit. Lärm-, Geruchs- und Lichtemissionen sind hier deutlich zu beschränken, da die Wohngebiete WA 1 bis WA 4 vorwiegend dem Wohnen dienen. Der Teilbereich WA 1 grenzt insbesondere an den naturbelassenen Weiher, dessen Umgebung außerdem der Naherholung dienlich ist. Feste Versammlungsorte für kirchliche bzw. soziale Zwecke sowie Beherbergungsbetriebe und Anlagen für Verwaltungen werden auf Grund der beschränkten Verkehrsinfrastruktur ausgeschlossen. In dem Gebiet WA 4 sind Beherbergungsbetriebe und Anlagen für Verwaltungen ausnahmsweise zulässig, was durch die guten Erschließungsmöglichkeiten begründet wird, die durch die Friedhofstraße und die Robert-Koch-Straße gegeben sind. Im Bereich des Weihers ist die Frequenz des motorisierten Verkehrs niedrig zu halten. Die dort angrenzende Fläche für den Gemeinbedarf wird mit der Maßgabe festgesetzt, diese langfristig im Sinne des öffentlichen Interesses zu erhalten, um in der Umgebung des Weihers ökologisch verträgliche Aufenthalts- und Erholungsqualitäten zu schaffen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich in den Teilgebieten WA 1 bis WA 4 und MI 1 stark an den baulichen Bestandsstrukturen. In MI 2 soll eine langfristige bauliche Neuordnung im Sinne eines innerstädtischen Eingangs ermöglicht werden, der sich am angrenzenden Mischgebiet im Bereich der Vöhlinstraße orientiert.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die festgesetzte GRZ von 0,6 in MI 1 und MI 2 entspricht den, gem. § 17 Abs. 1 BauNVO definierten Obergrenzen für Mischgebiete. In den Teilbereichen WA 1 und WA 3 wird die in § 17 Abs. 1 BauNVO beschriebene GRZ von 0,4 leicht überschritten, was durch den etwas überdurchschnittlichen Versiegelungsgrad der Parzellen mit bestehenden Hauptgebäuden zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme begründet wird. Zudem erscheint die Möglichkeit einer Nachverdichtung in diesen innenstadtnahen

Bereichen städtebaulich verträglich, sodass auch ein höherer Versiegelungsgrad gewährt werden kann. In den Teilbereichen WA 2 und WA 4 wird die in § 17 Abs. 1 BauNVO beschriebene GRZ von 0,4 festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen und Anzahl der Vollgeschosse

Gebäude mit drei Vollgeschossen in MI 2 sollen als innerstädtischer Eingang entlang der Vöhlinstraße als stark frequentierte Hauptverkehrsstraße eine klare Raumkante ausbilden, während im sonstigen Geltungsbereich eine kleinteiligere und niedrigere Bebauung festgesetzt wird. Dies entspricht den durchschnittlichen Gegebenheiten der Bestandssituation zum Zeitpunkt der Aufnahme.

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien

Die Baugrenzen werden in weiten Teilen des Geltungsbereiches mit drei bzw. vier Metern Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt, wodurch die Bestandssituation berücksichtigt wird. Insbesondere in der Straße „Am Weiher“ beträgt der Abstand fünf Meter, um die von großen Bäumen geprägte Straßenflucht zu erhalten und diese in ihrer Erlebbarkeit, vor allem für den Fußverkehr, beizubehalten. Ebenso ist die Baugrenze parallel des Haldenweges mit einem Abstand von fünf Metern zu der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten, um die Möglichkeit einer Verbreiterung des Straßenquerschnitts im Haldenweg inklusive der Erstellung eines Wendehammers abzusichern. Um entlang der Vöhlinstraße als innerstädtische Hauptverkehrsstraße eine geordnete Raumkante auszubilden, werden hier Baulinien im Abstand von drei Metern zu der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

Damit eine kompakte Bauweise und eine gute Ausnutzung der Grundfläche unter Beibehaltung einer adäquaten Wohnqualität ermöglicht werden kann, werden als Bauweise die offene Bauweise in Kombination mit Einzel-, Doppelhäusern und Hausgruppen im gesamten Geltungsbereich festgesetzt.

Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

Zur Wahrung des ortsbildprägenden Charakters und zur Sicherstellung einer angemessenen Einfügung in die bestehende Bebauung, werden die zulässigen Dachformen auf Sattel-, Walm- und Zeltdächer beschränkt. Diese Festsetzung orientiert sich an der vorhandenen Bestandssituation im Geltungsbereich zum Zeitpunkt der Planaufstellung. Insbesondere im Bereich der Friedhofstraße ist eine Anpassung an die nähere Umgebung erforderlich und wünschenswert, da hier teilweise historische Gebäude das Erscheinungsbild prägen. Um eine gestalterische und städtebauliche Homogenität zu gewährleisten, wird eine Dachneigung von 20° bis 30° festgesetzt, auch diese entspricht dem überwiegenden Bestand. Für den Bereich der Friedhofstraße zwischen Weiherstraße und Unterer Graben wird empfohlen, die Dächer mit Biberschwanzziegeln in Rund- oder Segmentschnitt einzudecken. Diese Empfehlung orientiert sich an der vorhandenen Dacheindeckung der umgebenden Bebauung, die mit deutlich erkennbarer Prägung durch historische Gebäude gekennzeichnet ist.

Nebenanlagen und Stellplätze

Aufgrund der eingeschränkten überbaubaren Grundstücksflächen für Hauptgebäude sind Nebengebäude auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Nebengebäude sollen jedoch optisch, vom Straßenraum nicht in den Vordergrund treten, weshalb deren Zulässigkeit dahingehend beschränkt wird, dass diese nur in einer Entfernung von drei Metern von der Verkehrsfläche errichtet werden dürfen.

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Gegenwärtig liegt vor allem im Übergang von der Vöhlinstraße in den Haldenweg ein diffuser Verkehrsraum vor, der die dort zulässigen Verkehrsteilnehmer nicht eindeutig definiert. Die südliche Zuwegung zum Haldenweg liegt momentan an einer erheblichen baulichen Engstelle. Dem Bebauungsplan liegt das Ziel zugrunde, die Verkehrssituation zu ordnen und im südlichen Drittel des Haldenweges nur Geh- und Radverkehr zuzulassen. Die Zufahrt für den motorisierten Verkehr erfolgt nur aus nordwestlicher Richtung bis zu einem neu zu erstellenden Wendehammer. Dessen voraussichtliche Dimensionierung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung wird festgesetzt, um eine zukünftige, sichere Verkehrssituation, insbesondere mit einer Priorisierung des Fußverkehrs zu ermöglichen. Hierbei soll vorrangig die Wegebeziehung zwischen Illerleite bzw. Vöhlinstraße und „Am Weiher“ gestärkt werden, wie es dem ISEK zu entnehmen ist. Darüber hinaus besteht mittelfristig die Absicht, die Verkehrsfläche am östlichen Rand des Geltungsbereiches als Zugangsweg für eine zukünftig zu realisierende Aussichtsplattform oberhalb der östlich des Weihers gelegenen Waldfläche zu definieren. Die Projektierung einer Aussichtsplattform erfolgt in Abstimmung mit dem ISEK, welches die stärkere Aktivierung der Illerleite für Naherholungszwecke festschreibt. Des Weiteren soll Illertissen als Mittelzentrum der Entwicklungsregion Donau-Iller in seiner Funktion für den Regionaltourismus gestärkt werden.

Niederschlagswasser

Zum vorbeugenden Schutz vor Starkregenereignissen soll das anfallende Regenwasser auf dem eigenen Grundstück versickert werden, um die kommunalen Regenwasserleitungen nicht zu überlasten. Für die technisch richtige Versickerung wird in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes auf geltende Verordnungen und Arbeitshilfen hingewiesen. Sollten für die Wahl der Niederschlagswasserversickerung straßenbegleitende Sickermulden gewählt werden, sind diese so anzulegen, dass diese nicht in Form von Stellplätzen zweckentfremdet werden können.

Grünordnung

Zur Förderung der Durchgrünung des Plangebietes sowie zur ökologischen Aufwertung der privaten Freiflächen ist auf jedem Baugrundstück mindestens ein standortgerechter heimischer Laubbaum zu pflanzen. Diese Maßnahme trägt zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Erhöhung der Biodiversität sowie zur Minderung der versiegelten Flächen bei. Heimische Gehölze bieten zudem Lebensraum für Insekten und Vögel. Darüber hinaus wirken sie sich positiv auf das Mikroklima aus, unter anderem durch Verschattung, Luftfeuchte und Staubbindung. Die Unzulässigkeit von Schottergärten dient ebenfalls der Förderung ökologisch wirksamer Freiflächen. Schotterungen mit mineralischem Material ohne Vegetationsschicht führen zu einer zusätzlichen Aufheizung im Siedlungsbereich, erhöhen den Oberflächenabfluss bei Starkregenereignissen und stehen dem Ziel einer ökologisch verträglichen Gestaltung von Vorgärten entgegen. Stattdessen sollen gestaltete, bepflanzte Flächen vorgesehen werden, die zur Versickerung beitragen, das Ortsbild positiv beeinflussen und in Einklang mit den Grundsätzen einer nachhaltigen, klimaangepassten Siedlungsentwicklung stehen, insbesondere im Bereich des benachbarten Weihers und der im Geltungsbereich liegenden Waldflächen.

6. Flächenbilanz

Waldfläche	19.571 m ²
Wasserfläche	5.663 m ²
Gemeinbedarfsfläche	4.875 m ²
Wohngebiet	62.295 m ²
Mischgebiet	13.727 m ²
Davon überbaubare Grundstücksfläche	
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	3.797 m ²
Verkehrsfläche	13.961 m ²
Gesamt	123.968 m ²

Illertissen, _____

.....
Jürgen Eisen
Erster Bürgermeister