



Textteil zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Zeckern Z1", Gemeinde Hemhofen, Erlangen-Höchstadt
Grundlage des Bebauungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Hemhofen vom 01.10.2019.

Präambel
Die Gemeinde Hemhofen erlässt auf Grund
a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist
d) der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist
e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1528) geändert worden ist
f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Art. 9b Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598) geändert worden ist
g) der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. S. 1057) geändert worden ist
folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 06.10.2020 als Satzung.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
 - Allgemeines Wohngebiet WA** (§ 4 BauNVO)
Gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO in Verbindung mit § 15 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.
 - Eine Nebenanlage i. S. d. § 14 BauNVO ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, bis zu einer Größe von 12 m² Grundfläche, maximal 2 m Wandhöhe und maximal 2,75 m Gebäudehöhe zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
 - Zahl der Geschosse
 - Maximal II Vollgeschosse zulässig; II. (gemäß Planschrieb)
 - Maximal III Vollgeschosse zulässig; III. (gemäß Planschrieb)
Das dritte Vollgeschoss ist nur als Staffelgeschoss zulässig. Mit Ausnahme des Eingangsbereiches bei Haus B (Ostfassade) muss das Staffelgeschoss jeweils mindestens 1,20 m zurückspringen.
 - Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
 - GRZ 1
 - GRZ 2
§ 19 Abs. 4 BauNVO wird in Anspruch genommen. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind unter anderem die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird eine abweichende Bestimmung festgesetzt, da durch die Stellplätze, die Tiefgarage und deren Zufahrt eine GRZ von maximal 0,70 zulässig ist.
 - Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
 - Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Traufseitige Wandhöhe
Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt bei II 6,60 m.
Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand / Oberkante Dachhaut.
 - Gebäudehöhe
Die maximale Gebäudehöhe beträgt bei III (Staffelgeschosse) 10,60 m.
Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zur Schnittlinie Außenkante Außenwand / Oberkante Dachhaut.
 - Überschreitungen durch betriebsnotwendige Bauteile (haustechnische Anlagen, Schornsteine, Aufzugtürme, Antennen, Lichtkuppeln, Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind zugelassen.
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 und 5 BauNVO)
Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regeln in der öffentlichen Verkehrsfläche verlegt. Versorgungskabel und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen unterirdisch und sofern möglich auf öffentlichem Grund zu verlegen.
 - Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsfläche verlegt. Versorgungskabel und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen unterirdisch und sofern möglich auf öffentlichem Grund zu verlegen.
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Begrünungsbindung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplanten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten (Vorschläge zur Artauswahl von Gehölzen siehe Begründung). Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsstufe sowie eine randliche Einfriedung der Grundstücke mit Nadelgehölzen ist unzulässig. Fassaden- und Wandbegrünung sind zulässig und erwünscht. Zur Durchgrünung des Baugebietes sind mindestens vier großkronige Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen (siehe Pflanzgebot für Bäume).
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - Pflanzgebote für Bäume
Zur Eingrünung des Baugebietes sind im Bereich der dargestellten Einzelbäume hochstämmige Laub- bzw. Obstbäume zu pflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen, Vorschläge zur Artauswahl siehe Begründung). Die Pflanzstellung ist lagemäßig nicht bindend, geringe Abweichungen (< 5 m) sind daher unter Beibehaltung des Begrünungskonzeptes und der Anzahl der Gehölze zulässig. Die Pflanzungen sind dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten und bei Verlust durch Ersatzpflanzungen festgesetzter Mindestqualität zu ersetzen.
 - Versiegelungen**
Im Bereich von Stellplätzen und Wegeflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (Schotter-rasen, Pflaster).
 - Artenschutzmaßnahmen**
Die Baufeldüberbauung sowie ggf. notwendige Rodung von Gehölzen ist nur außerhalb der Vogelbezirke, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.
 - Versickerung von Niederschlagswasser**
Für den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung wird die Versickerung von Niederschlagswasser, das nicht gesammelt oder in Zisternen aufgefangen wird, auf dem eigenen Grundstück zwingend vorgeschrieben. Die Entwässerung über einen Mischwasserkanal ist nicht zulässig.
- Sonstige Planzeichen**
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)
 - Stellplätze
Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit diese explizit im Plan dargestellt sind.



GRZ1: 0,4
GRZ2: 0,7



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- Tiefgarage**
Auf die jeweils gültige Satzung der Gemeinde Hemhofen über die Herstellung von Stellplätzen und deren Ablösung wird explizit hingewiesen.
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbegrenzungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schallimmissionen)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Ausführung der Tiefgarage
Bei der Errichtung der Tiefgarage inklusive Zufahrt ist der Stand der Schalldämmungstechnik umzusetzen (z.B. verschraubte Schachdeckel oder Regenrinnen in den Fahrwegen, schalltechnisch geschlossenes Tor zur Tiefgarage). Abluftöffnungen der Tiefgarage müssen einen horizontalen Abstand von mindestens 10 m oder mehr zu Lüftungsöffnungen von fremden Wohnräumen einhalten. Eine Ableitung über Dach in die freie Luftströmung ist hierbei zu prüfen.
Die Auflagen beziehen sich auf die gemäß Plansymbol zum Pkt. 15.1.2 ausgewiesenen Bereiche der kompletten Tiefgarage und sind auch ohne Planzeichen (15.6 der PlanVO) gültig.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB)



B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen

- Wohngebäude**
 - Gebäudeform
Winkelbauten sind nicht zulässig.
 - Dachform
Flachdach.
Die Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
 - Dachneigung
Die Dachneigung darf höchstens 5° betragen
 - Dacheindeckung und Dachaufbauten
Es wird eine Flachdachbegrünung festgesetzt. Solaranlagen sind zulässig. Die Flachdächer dürfen als Foliendach ausgebildet werden. Dachneigungen aus dem Hauptgebäude ungeschichtetem oder ungeeignet beschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.
 - Fassadengestaltung
Die Gebäude sind mit einem hellen Außenputz (Beispiele: Weißtöne, Grautöne, Ockertöne) zu versehen. Holzverkleidungen sind zulässig. An- und Nebenbauten sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzuleihen. Werden Fassadenverkleidungen angebracht, so sind senkrechte Holzschalungen zu verwenden.
 - Höhenlage
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf im Mittel maximal 75 cm über fertiggestelltem Straßenniveau im Grundstücksmittel an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- Einfriedungen**
Die Höhe der Einfriedung einschließlich Sockel wird auf max. 1,50 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken, Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Größere Höhendifferenzen sind auf dem Grundstück zu verziehen und als beplantbare Böschungen auszuführen. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Als Bezugspunkt wird das Straßenniveau der bestehenden Verkehrsflächen (Schulstraße / Siebenbürgenstraße) festgesetzt.
- Geländeanpassung**
Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen max. 80 cm betragen. Aufschüttungen müssen sich in die Eigenart der natürlichen Geländeoberfläche einfügen.

C. Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Bestehende bauliche Anlagen
- Abzubrechende bauliche Anlagen
- Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungsstempel

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachform		Bauweise
- Es wird angeregt, Fassaden zu begrünen.
- Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern. Alle Maßnahmen sind zudem in bodenschonender Weise gemäß den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 202 BauGB sowie unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen auszuführen.
- Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.
- Rückstausicherung, Kellerentwässerung
Die nachfolgenden Ausführungen gelten für den gesamten Geltungsbereich. Die Kellergeschosse sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Bauliche Anlagen unterhalb der bestehenden Geländeoberfläche sind wasserdicht und auftriebsicher als sog. wasserdichte Wanne (weiße Wanne) auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Eine dauerhafte Haltung des Grundwassers ist unzulässig. Drainagen sind ebenfalls unzulässig. Einer temporären Grundwasserhaltung im Rahmen der Bauphase kann zugestimmt werden. Ein entsprechender Antrag ist bei der zuständigen Behörde einzureichen.
- Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln und für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden oder durch Zisternen auf dem Grundstück zurück zu halten.
Die Größe der Auffangbehälter sollte pro 100 m² Dachfläche 2 - 3 m³ nicht unterschreiten. Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Auslässe von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsgünstig.
Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.
- Grenzabstände bei Bepflanzungen
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände (Art. 47 AGBGB) einzuhalten:
Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze
Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind zur Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit von Bepflanzungsfreihalten Bäume und leifruhende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im Merkblatt über Baumschutz und elektrische Versorgungsleitungen und Versorgungsleitungen, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.
- Telekommunikationslinien
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.
- Denkmalpflege
Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayer. Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen.
Archaische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayerDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2.
- Immissionsschutzrechtliche Hinweise
Es wird zudem darauf hingewiesen, dass gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen gelten:
Immissionsorte im allgemeinen Wohngebiet:
tags (06.00-22.00 Uhr): 55 dB(A),
nachts (22.00-06.00 Uhr): 40 dB(A).
Im Falle eines Nachweises über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte gelten die Regelungen der TA Lärm.
Zur Einhaltung dieser Immissionsrichtwerte sind folgende bauliche Gestaltungshinweise zu beachten:
- Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird empfohlen Geräte anzuschaffen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen. (z.B. Wärmepumpen-Splitgeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Drehzahlen bzw. Strömungsgeschwindigkeiten).



- Die Aufstellung von Wärmepumpen, Klimageräte, Kühlaggregate oder Zu- bzw. Abluftführungen direkt an, oder unterhalb von Fenstern geräuschsensibler Räume (z.B. Schlafzimmer) soll vermieden werden.
- Eine Errichtung geräuschmindernder Aggregate in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden bewirkt eine Schallpegelerhöhung aufgrund von Schallreflexion und sollte daher ebenfalls vermieden werden.
- Grundsätzlich soll bei der Errichtung der Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine körperschalldämmte Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden.
- Soweit erforderlich sollen bei Bleichen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdämmung durchgeführt werden (z.B. Entkopplern der Luftkanäle und Verkleidungsmerkmale, Minimieren von Vibrationen).
- Die Abstände zu Nachbarhäusern sollen so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (für Luftwärmepumpen vgl. Abstandstabelle gemäß Ziffer 14.1.2 im Leitfaden "Häufige Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen – Ein Leitfaden (Auszug Teil III)" (Bayerisches Landesamt für Umwelt)). Verwiesen wird außerdem auf den Leitfaden der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlergeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke)".
- Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollen weitere Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden (z.B. Abschirmung, Einbau von Schalldämmern, Luftkanalummantelungen, geeignete Geräterwahl).

- Zahl der Geschosse
Das Tiefgaragen-Geschoss wird bei der Zahl der zulässigen Vollgeschosse jeweils nicht mit angerechnet.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die 4. Bebauungsplan-Änderung "Zeckern Z1" wird gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - in Verbindung mit den Regelungen des § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
- Der Gemeinderat von Hemhofen hat in der Sitzung am 01.10.2019 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Zeckern Z1" in Hemhofen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu den Grundzügen der Planung wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2019 bis 25.10.2019 unterrichtet.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 20.04.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 30.04.2020 bis 26.06.2020 beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 20.04.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.05.2020 bis 26.06.2020 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung der Bebauungsplan-Änderung wurde am 01.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegungszeitraum wurden zudem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 06.10.2020 wurde am 09.11.2020 bis einschließlich 08.12.2020 erneut öffentlich ausgelegt bzw. den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 30.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
Aufgrund der erforderlichen dauerhaften Veröffentlichung des Bekanntmachungslextes auf der Homepage der Gemeinde Hemhofen während der kompletten Dauer des Auslegungszeitraumes lag der Planentwurf in der Fassung vom 06.10.2020 nochmals in der Zeit vom 21.12.2020 bis einschließlich 20.01.2021 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich aus. Die nochmalige erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 10.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Gemeinde Hemhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 02.03.2021 die 4. Bebauungsplan-Änderung "Zeckern Z1" in Hemhofen gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.10.2020 als Satzung beschlossen.

..... den

Gemeinde Hemhofen (Siegel)

1. Bürgermeister

..... den

Gemeinde Hemhofen (Siegel)

1. Bürgermeister

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES ZECKERN Z1
GEMEINDE HEMHOFEN
LANDKREIS ERLANGEN-HÖCHSTADT



BAMBERG, 20.04.2020
GEÄ.: 06.10.2020
SATZUNGSBESCHLUSS: 02.03.2021

ENTWURFSVERFASSER

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg
Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de

TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner ParGmbH
90491 Nürnberg odenberger str. 65
www.team4-planung.de
tel 0911/39357-0 fax 39357-9
info@team4-planung.de