

BEGRÜNDUNG

zur

10. Bebauungsplan-Änderung „Hemhofen Mitte Nord 3“ Gemeinde Hemhofen

Satzung vom 07.11.2023

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSVERLAUF	3
1.1	Veranlassung zur Planung	3
1.2	Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten	4
1.3	Verfahrensschritte	5
1.4	Grundlagen des Bauleitplanverfahrens	5
2	BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN	6
2.1	Abgrenzung des Änderungsbereichs	6
2.2	Vorgesehene Änderungen	6
3	VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG	8
4	IMMISSIONSSCHUTZ	8
5	UMWELTBELANGE	9
6	BETEILIGTE FACHSTELLEN	9

1 PLANUNGSVERLAUF

1.1 Veranlassung zur Planung

Die Gemeinde Hemhofen hat im Jahr 1973 den Bebauungsplan „*Hemhofen Mitte Nord 3*“ aufgestellt, welcher die künftige Bebauung im mittleren und nördlichen Gemeindegebiet städtebaulich ordnen und für die nächsten Jahrzehnte prägen sollte. Es wurden Bestandswohnbauten erfasst, kommunale Grün- und Friedhofsflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Eine dieser Gemeinbedarfsflächen wurde auf der Flur-Nummer 272, Gmkg. Hemhofen, festgesetzt, um hier die Ansiedelung eines Kindergartens zu ermöglichen.

Im Jahr 2011 hat die Gemeinde Hemhofen den Bebauungsplan „*Hemhofen Mitte Nord 3*“ zum 9. Mal geändert und die Flur-Nummer 272, Gmkg. Hemhofen, als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen mit dem Ziel, dort fünf Einzelhäuser zu errichten. Damit sollte der städtebauliche Wille, nun doch keine Kindertagesstätte auf diesem Grundstück anzusiedeln, auch planungsrechtlich fixiert werden.

Jedoch konnte auch mit der 9. Bebauungsplan-Änderung keine Bebauung der Fläche herbeigeführt werden und das Grundstück liegt nach wie vor brach.

Der Wohnraum-Mangel und vor allem die gestiegene Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum gerade im Einzugsbereich von Erlangen, ist jedoch auch für die Gemeinde Hemhofen eine anhaltende Herausforderung, der sie auch mit städtebaulich neuordnenden Maßnahmen begegnen muss.

So konnte mit der regional ansässigen Firma *projekt bauart* aus Forchheim ein Bauträger gewonnen werden, welcher seit mehreren Jahren erfolgreich Immobilienprojekte für einkommensgeförderten Wohnraum in der Umgebung plant und realisiert. Geplant ist, auf dem Grundstück mit der Flurnummer 272, Gmkg. Hemhofen, drei Modulhäuser mit verschiedenen Grundrissaufteilungen sowie ansprechenden Gartenflächen für die einzelnen Mieter zu schaffen.

Im Vorlauf zum aufliegenden Bauleitplanverfahren fanden bereits umfangreiche Abstimmungen mit der Regierung von Mittelfranken statt, um mit Mitteln der Wohnraumförderung bezahlbare Wohnungen vor Ort zu schaffen. So können die künftigen Mieter die Wohnungen, je nach Einkommensstufen, bis zu 50 % unterhalb der ortsüblichen Mieten beziehen.

Da in Bayern derzeit davon ausgegangen werden kann, dass bis zu 50 % der Haushalte innerhalb des Anspruchs der Wohnraumförderung fallen, wird mit der aufliegenden Planung eine große Zielgruppe an Bewerbern angesprochen. Gerade für junge Familien aus dem Ort oder der näheren Umgebung ist die aufliegende Planung interessant, da diese bevorzugt in ihrer Heimatkommune weiter leben und arbeiten möchten, sich momentan jedoch noch kein Eigenheim finanzieren können. Auch die Gruppe der Senioren wird mit der Planung angesprochen, da mehrere Wohnungen barrierefrei ausgebaut werden.

Ein weiterer Vorteil der Planung ist der günstig gelegene Standort. Die Fläche ist von allen Seiten bereits erschlossen und liegt im Zentrum von Hemhofen, in fußläufiger Verbindung zur Grundschule sowie zum nächstgelegenen Lebensmittel. Damit verfolgt das Vorhaben die Zielsetzung der Bundesregierung, Nachverdichtung in bereits bebauten Bereichen voranzutreiben und somit außerhalb von Siedlungen liegende Flächen der Landwirtschaft zu überlassen. Auch wird die vorhandene Infrastruktur optimal ausgenutzt.

Um dieses Vorhaben am Standort realisieren zu können ist die 10. Änderung des Bebauungsplans „*Hemhofen Mitte Nord 3*“ nötig. Beauftragt mit der Bearbeitung der Bebauungsplanänderung ist die Planungsgruppe Strunz, mbH aus Bamberg. Die Änderung kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden.

1.2 Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten

Gültiger Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Das Baugebiet wurde mit der 2. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans im Jahr 2008 bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die aufliegende Planung ist demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

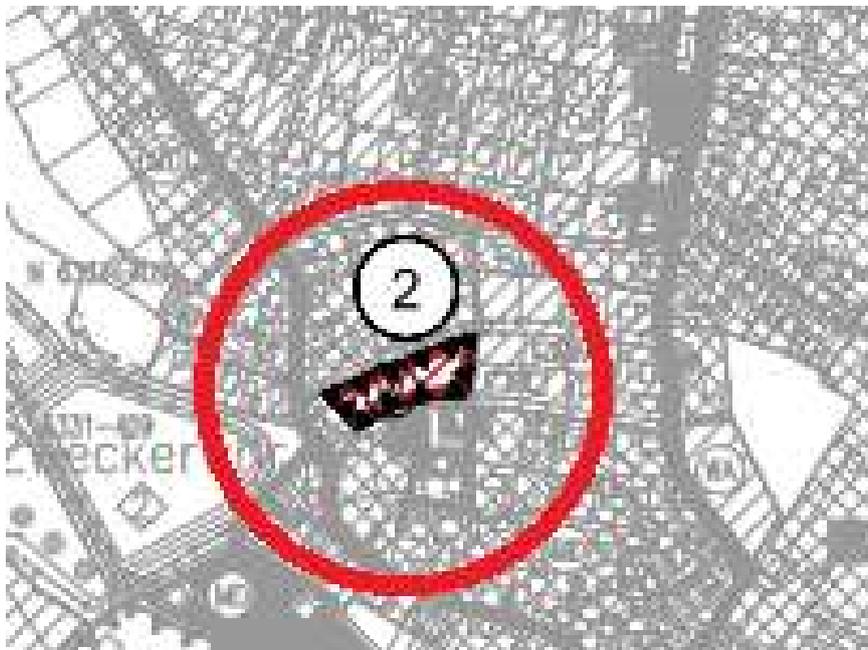


Abbildung 1: Auszug gültiger Flächennutzungsplan mit roter Markierung des Geltungsbereichs der Änderung

Gültiger Bebauungsplan – 9. Änderung des Bebauungsplans „Hemhofen Mitte Nord 3“

Mit der 2011 beschlossenen 9. Bebauungsplan-Änderung wurde bereits ein allgemeines Wohngebiet für den Geltungsbereich ausgewiesen. Das jetzt geplante Vorhaben stimmt jedoch nicht mit den bisher gültigen Festsetzungen überein, weshalb eine erneute Änderung durch die Gemeinde angezeigt ist.



Abbildung 2: Auszug 9. Bebauungsplan-Änderung „Hemhofen Mitte Nord 3“

Der Geltungsbereich der Änderung liegt mit einer Entfernung von ca. 350 m zur Staatsstraße ST 2259 im Osten und fast 250 m zur Kreisstraße ERH 35 im Norden sowie dazwischen bereits bestehender Bebauung weit genug entfernt, um Verkehrsemissionen auf das Baugebiet ausschließen zu können.

Ca. 90 m in südlicher Richtung befindet sich der Glockenturm der Kirche Maria Königin, welche zur katholischen Pfarrgemeinde St. Mauritius Röttenbach gehört. Das liturgische Schlagen ist für die Region in nahezu jeder Ortschaft typisch und kann als sozialadäquat angesehen werden. Des Weiteren ist die Kirche bereits von allen Seiten von Wohnbebauung umgeben.

1.3 Verfahrensschritte

Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

02.05.2023	Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Beschluss des Vorentwurfs
02.06.2023	ortsübliche Bekanntmachung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
05.06. – 05.07.2023	Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB und parallele Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
01.08.2023	Auswertung im Gemeinderat mit Beschluss des Entwurfs
11.08.2023	ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
21.08. – 21.09.2023	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger betroffener Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
07.11.2023	Auswertung im Gemeinderat mit Satzungsbeschluss
24.11.2023	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

1.4 Grundlagen des Bauleitplanverfahrens

Rechtliche Grundlagen des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371).

Die 10. Bebauungsplan-Änderung „Hemhofen Mitte Nord 3“ kann gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Ein solcher Bebauungsplan der Innenentwicklung kann auf eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts sowie eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB verzichten. Zu erwartende Eingriffe gelten bereits

als abgegolten und erfordern keine Ausgleichsmaßnahmen mehr. Die Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann erfolgen, wenn

- das Plangebiet im Zusammenhang eines bebauten Ortsteils liegt,
- eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² im Plangebiet festgesetzt wird und
- keine Zulässigkeit von Vorhaben beabsichtigt wird, welche einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) oder entsprechenden Landesvorschriften unterliegt.

Die aufgezählten Kriterien sind in der aufliegenden Planung erfüllt.

2 BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN

2.1 Abgrenzung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt in der westlichen Ortsmitte von Hemhofen, im Landkreis Erlangen-Höchstadt. Er ist wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Flur-Nr. 275/6 (Feldstraße), Gmkg. Hemhofen,
- im Osten: durch die Flur-Nr. 272/1 und 275/9 (Kirchenweg), Gmkg. Hemhofen,
- im Süden: durch die Flur-Nr. 270/3 (Fritz-Friedrich-Straße), Gmkg. Hemhofen,
- im Westen: durch die Flur-Nr. 58, Gmkg. Hemhofen

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 0,243 ha und beinhaltet die Flur-Nr. 272 der Gemarkung Hemhofen.

2.2 Vorgesehene Änderungen

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen, wobei die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO (*Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen*) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen werden. Damit gewährleistet die Gemeinde, dass die Fläche nur für Wohnzwecke genutzt wird.

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO mit maximal 0,4 festgesetzt, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit maximal 1,0. Die GRZ darf mit Nebenanlagen nach den §§ 12 und 14 BauNVO (*Stellplätze, Garagen, sonstige untergeordnete Nebenanlagen die die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen*) gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bis auf 0,6 überschritten werden. Mit diesen Beschränkungen wird sichergestellt, dass die Fläche optimal ausgenutzt wird und gleichzeitig der umgebende Gebietscharakter gewahrt bleibt.

Aus diesem Grund wird auch die Zahl der Vollgeschossen nach Planeinschrieb auf 2, bzw. 3 Geschosse beschränkt.

Es wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, was einen Grenzabstand der einzelnen Häuser zur Grundstücksgrenze bedingt. Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der aufliegenden Planung durch Baugrenzen gekennzeichnet. Im Bebauungsplan sind nur Einzelhäuser zulässig. Dies dient der Erhaltung des Ortsbildes in der unmittelbaren Umgebung.

Garagen und Stellplätze, sowie sonstige Nebenanlagen zum Beispiel für Müllbehälter, Fahrradabstellschuppen oder Technikräume sind in den laut Planeinschrieb dafür vorgesehenen Flächen zu errichten.

Dies ermöglicht die verträgliche Unterbringung von Stellplätzen und anderen notwendigen Anlagen auf dem Grundstück, welche nicht zu den Hauptgebäuden gehören, ohne die nachbarschaftlichen Gegebenheiten zu stören.

Alle Versorgungsleitungen im Gebiet sind unterirdisch zu verlegen, um dem typischen Ortsbild zu entsprechen.

Gemäß § 9 Abs.1 Nr. 23b BauGB wird festgesetzt, dass bei der Errichtung von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen. Dies soll den Bauherrn dazu bewegen, einen Beitrag zum Kampf gegen den Klimawandel zu leisten und endliche Ressourcen zu sparen. Dabei wird bewusst darauf verzichtet, eine abschließende Aufzählung von Energie-Formen oder Anlagen in die aufliegende Planung aufzunehmen. Derzeit laufen Forschungen in sämtliche Richtungen der Energiegewinnung und neue Techniken werden von der Bundesregierung gefördert, um diese weiter zu entwickeln und zu optimieren. Um zu ermöglichen, dass im Baugebiet auch in den kommenden Jahren der neuste Stand der Technik verbaut und genutzt werden kann, sind alle Formen zur Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien im Baugebiet zugelassen.

Die flächenhafte Errichtung von Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen ist gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung untersagt. Flächen, welche nicht anderweitig für die Bebauung von Stellplätzen, Garagen oder ähnlichen Nebenanlagen vorgesehen sind, sind mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Dies soll einer Verschlechterung des Kleinklimas durch zu hohe Versiegelung im bebauten Bereich vorbeugen und die Ressource Boden schonen. Des Weiteren wird durch die Anlage von Grünanlagen Lebensraum für Fauna und Flora dargeboten.

Um dem Insektensterben vorzubeugen, sind bei der Beleuchtung der Außenanlagen insekten-schonende und energiesparende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen (z.B. Natriumdampflampen, warmweiße LED-Lampen).

Für die neuen Baurechte werden als Dachformen Pultdächer mit einer Neigung von bis zu 15°, Satteldächer mit einer Neigung bis maximal 25° oder ein Flachdach festgesetzt. Dies ermöglicht eine zwei- bis drei geschossige Bebauung, ohne dass der Neubau über die bereits bestehende Bebauung hinausragt und somit das städtebauliche Erscheinungsbild des Ortes stört. Somit kann auch eine optimale Ausnutzung der Geschossfläche gewährleistet werden.

Um das Ortsbild zu wahren, sind im Geltungsbereich rote, braune oder schwarze Dacheindeckungen aus nichtglänzenden Materialien zugelassen. Metaldächer sind nur dann zulässig, wenn deren Beschichtung dem jeweils geltenden Stand der Technik entspricht und keine schädlichen Stoffe ausgewaschen werden können. Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig.

Als Materialien für Fassaden ist Putz oder Holz zulässig, wobei auch eine Fassadenbegrünung erlaubt ist.

Stellplätze und Zufahrten zu Garagen sind grundsätzlich mit durchlässigen Belägen zu versehen, um eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort zu ermöglichen und damit die Regenwässer wieder dem Wasserkreislauf vor Ort zuzuführen. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, um die Regulierungen der DIN 18040 (Barrierefreies Bauen) zu erfüllen.

Stützmauern im Grundstücksbereich sind bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m erlaubt. Dies ermöglicht es dem Bauherrn, einen möglichen Geländeabfall im Geltungsbereich abzufangen und einen ebenen Baugrund zu schaffen. Notwendige Böschungen zum Abfangen des Geländeneiveaus sind zulässig.

3 VORGESEHENE ERSCHLISSUNG

Das Grundstück ist bereits vollständig von vier Straßenverkehrsflächen umgeben und somit vollständig erschlossen. Die Planung sieht vor, das Grundstück über die nördlich gelegene Feldstraße verkehrlich zu erschließen.

Die Wasserversorgung sowie der Stromanschluss erfolgen über die in der Straße verlegten Leitungen bzw. Kanäle.

Die künftige Entwässerung wird auf dem Grundstück im Trennsystem durchgeführt. Dabei schließt die Schmutzwasserentsorgung an das bestehende Mischsystem in der Feldstraße an. Bereits durchgeführte überschlägige Berechnungen haben ergeben, dass die Zufuhr der zu erwartenden Schmutzwässer die Kapazitäten des bestehenden Mischwasserkanals nicht überschreiten wird.

Die Niederschlagswässer werden vor Ort versickert. Ein Baugrundgutachten des Büros *Gartiser, German & Piewak, Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH* vom 06.10.2023 hat ergeben, dass die Versickerung vor Ort grundsätzlich möglich ist. So sind zwar die Tone der Bodenschicht 4 und 5 nur als schwach durchlässig zu bewerten, diese sind jedoch nur bei den Probebohrungen 2 und 4 (RKS – Rammkernsondierung) in einem Bereich von bis zu 0,70 m unterhalb des Geländeniveaus vorgefunden worden. Die anderen 6 Bohrungen auf dem Grundstück haben grob- und gemischtkörnige Sande ergeben, welche als stark durchlässig bis durchlässig einzustufen sind. Bei den Bohrungen 1, 3, 5, 6 und 7 sind diese in ausreichender Mächtigkeit vorhanden, an der Bohrstelle 8 wurden sie ab einer Tiefe von ca. 1 m unterhalb des Geländeniveaus gefunden.

Auf der Grundlage dieser Untersuchungen wurde eine Vorplanung durch das *Ingenieurbüro Wolf, Ingenieursgesellschaft mbH* mit zwei verschiedenen Entwässerungsvarianten erarbeitet. Variante 1 sieht vor, im südöstlichen Grundstücksbereich Versickerungsmulden mit einer Tiefe bis zu 30 cm vorzusehen. Diese können in die Gartenfläche integriert werden und sind bewachsen. Zusätzlich dazu wird im Westen des Grundstücks eine Rohrigole verlegt, welche das anfallende Niederschlagswasser sammelt und gepuffert in das Erdreich abgeben kann. Um bei einem Überstau eine Vernässung des Unterlieger-Grundstücks zu vermeiden, ist ein Notüberlauf mit einem Drosselschieber, der auf max. 3 l/s begrenzt wird, vorgesehen.

Die Variante 2 sieht das gleiche Konzept vor, jedoch soll hier die Versickerung der Niederschlagswässer im westlichen Plangebiet durch eine Boxrigole unterstützt werden. Details hierzu werden im Zuge der Erschließungsplanung ermittelt.

Mit der vorgestellten Entwässerungskonzeption kann eine schadlose Beseitigung der Niederschlagswässer gewährleistet werden. Zusätzlich zu diesen Plänen beabsichtigt der Vorhabenträger, die Dachflächen, wo möglich, mit einer Dachbegrünung zu versehen. Somit wird zusätzlicher Retentionsraum geschaffen.

Die vorgeschlagene Entwässerungskonzeption deckt sich mit den Aussagen der textlichen Festsetzung Nr. 6 zur Entwässerung und präzisiert diese. Die Baugrunduntersuchung sowie die Vorplanung zu den Versickerungsanlagen mit Kurzbericht wird der Begründung zur aufliegenden Planung als Anhang beigefügt. (Anhang 1 – Baugrunduntersuchung; Anhang 2 – Vorplanung Versickerungsanlagen).

4 IMMISSIONSSCHUTZ

Im näheren Umgriff des Geltungsbereichs sind keine Emissionsorte bekannt, bis auf den in Kapitel 1.2 erwähnten Glockenturm. Wie bereits erwähnt wird darauf verwiesen, dass mögliche Emissionen der Glockenschläge als sozialadäquater Lärm einzustufen sind und, wie bereits in der gesamten bebauten Umgebung, hinzunehmen sind.

5 UMWELTBELANGE

Der Geltungsbereich befindet sich im innergebietlichen Bereich von Hemhofen und liegt außerhalb von Schutzgebieten oder Naturparken. Biotope sind nicht betroffen.

Rechtliche Grundlagen:

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht abgesehen.

Im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauGB ist ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die Fläche des Geltungsbereichs wurde bis jetzt als Wiesenfläche genutzt, auf der keinerlei Gehölze gepflanzt sind. Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass keine artenschutzrechtlichen Belange durch das Vorhaben betroffen sind.

6 BETEILIGTE FACHSTELLEN

Am Bebauungsplan-Änderungsverfahren werden die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die betroffen sein können, beteiligt:

1. Landratsamt Erlangen-Höchststadt
2. Regierung von Mittelfranken
3. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg
4. Staatliches Bauamt Nürnberg
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen
6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
7. Bayernwerk Netz GmbH
8. TenneT TSO GmbH
9. Vodafone Kabel Deutschland
10. Bayerischer Bauernverband
11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth
12. PLEdoc GmbH, Essen
13. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
14. Planungsverband Region Nürnberg
15. Zweckverband zur Wasserversorgung Röttenbach / Hemhofen
16. Evangelisches Pfarramt Hemhofen
17. Katholisches Pfarramt Röttenbach
18. Kreisbrandrat
19. Freiwillige Feuerwehr Hemhofen/Zeckern

Nachbargemeinden

20. Gemeinde Heroldsbach
21. Gemeinde Röttenbach
22. Gemeinde Adelsdorf

Sollten sich im Verlauf des Verfahrens Änderungen ergeben, so werden der Plan und/oder die Begründung fortgeschrieben.

Aufgestellt:
Hemhofen, den 02.05.2023
Ergänzt am 01.08.2023
Ergänzt am 07.11.2023
Re-23.030.7

Für den Fachbereich
Landschafts- und Grünplanung:



i. A. Ebner

Für den Fachbereich
Bauleitplanung:



i. A. Reichelt

Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstr. 39, 96052 Bamberg
☎ 0951 / 9 80 03 – 0



Schönfelder

ANHÄNGE

- Anhang 1 – Baugrunduntersuchung des Büro *Gartiser, German & Piewak, Ingenieurbüro für Geotechnik und Umwelt GmbH* vom 06.10.2023
- Anhang 2 – Vorplanung Versickerungsanlagen vom *Ingenieurbüro Wolf, Ingenieurgesellschaft mbH*