

**2. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG  
NR. 11 "GEWERBEGEBIET  
ZECKERN-OST"  
(AUSWEISUNG EINES TEILBEREICHES  
ALS SONDERGEBIET)**



**GEMEINDE HEMHOFEN  
LANDKREIS ERLANGEN-HÖCHSTADT  
BEGRÜNDUNG**



**BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG  
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR  
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/59393 Fax. 0951/59593  
e-mail: [wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de](mailto:wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de)**

## **B E G R Ü N D U N G**

zur 2. Bebauungsplanänderung Nr. 11 "Gewerbegebiet Zeckern-Ost" (Ausweisung eines Teilbereiches als Sondergebiet)

Gemeinde Hemhofen, Landkreis Erlangen-Höchstadt

Aufstellungsbeschluss vom	06.03.2014 , 01.04.2014 und 08.07.2014
Einwohnerzahl: Gemeinde Hemhofen	5462 EW (31.12.2013)
Flächennutzungsplan:	Wirksame Fassung 12.12.2008
Anzeigebehörde für den Bebauungsplan:	Landratsamt Erlangen-Höchstadt

Entwurfsverfasser:

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG  
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR  
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593  
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

## **1. Grundlagen und Planungsverfahren**

Der Gemeinderat von Hemhofen hat am 06.03.2014, 01.04.2014 und 08.07.2014 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 11 "Gewerbegebiet Zeckern-Ost" im Verfahren gemäß § 13a BauGB zu ändern. Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und in Absprache mit der Gemeinde das Aufstellungsverfahren durchzuführen.

Die 2. Bebauungsplanänderung Nr. 11 "Gewerbegebiet Zeckern-Ost" (Ausweisung eines Sondergebietes) ändert Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes verlieren innerhalb des Geltungsbereiches die Festsetzungen des zu ändernden Bebauungsplans ihre Wirkung. Für die nicht von der Änderung des Bebauungsplanes berührten Planteile gelten die bisherigen Festsetzungen weiterhin.

Im Verfahren nach § 13a BauGB, in dem die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten, wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird innerhalb angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im vereinfachten Verfahren wird zudem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a, der Angabe zum Vorhandensein umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

Der vorliegende Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 Gewerbegebiet Zeckern-Ost" (Ausweisung eines Teilbereiches als Sondergebiet).

Das Plangebiet wird als "Sondergebiet sonstige großflächige Handelsbetriebe" (SO<sub>SGH</sub>) ausgewiesen. Die Ausweisung entspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern.

## **2. Derzeitige örtliche Gegebenheiten**

Die Gemeinde Hemhofen mit den Ortsteilen Hemhofen und Zeckern liegt an der nordöstlichen Grenze des Landkreises Erlangen-Höchstadt im Regierungsbezirk Mittelfranken. Hemhofen gehört zum Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraums Nürnberg / Fürth / Erlangen innerhalb der Industrieregion Mittelfranken.

Der Regionalplan für die Industrieregion Mittelfranken (7) bestimmt Hemhofen zusammen mit der Nachbargemeinde Röttenbach als gemeinsamen Siedlungsschwerpunkt.

Naturräumlich liegt Hemhofen im "Mittelfränkischen Becken". In östlicher Richtung grenzt die Gemeinde an ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Bannwald).

Verkehrstechnisch ist Hemhofen mit der Staatsstraße St 2259 gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Die südlich Hemhofens gelegenen Oberzentren Erlangen, Fürth und Nürnberg sind über ein gut ausgebautes Verkehrsnetz in 10 bis 30 Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Anschlussstellen der Bundesautobahnen A 3 Nürnberg – Würzburg bzw. A 73 Nürnberg – Bamberg.

Hemhofen gehört zum VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg) und ist über verschiedene Buslinien (OVF-Linien 205 und 246, VGN-Linie 206 Landkreis Forchheim) mit Höchstadt, Erlangen, Herzogenaurach und mit Forchheim verbunden. Die Vertei-

lung der Haltepunkte gewährleistet eine relativ gleichmäßige Anbindung der Wohngebiete.

Obwohl Hemhofen in den vergangenen Dekaden eine wachsende Gemeinde war, schwankte die Einwohnerzahl in letzten Jahren. Zwischen 2000 und 2012 konnte ein leichter Zuwachs von 5.286 auf 5.457 Einwohner verzeichnet werden. Zugleich nahm die Zahl der Wohngebäude bzw. Wohneinheiten im selben Zeitraum zu. Die allgemein überdurchschnittliche Entwicklung der Siedlungstätigkeit seit 1945 und die Lage im Verdichtungsraum bilden die Grundlage für den ausgeprägten Wohnstandort Hemhofen.

In der Gemeinde Hemhofen gibt es neben wenigen größeren Unternehmen eine Vielzahl von kleinbetrieblichen Unternehmen, die noch durch mittelgroße Betriebe ergänzt werden. Durch die vorwiegende Wohnfunktion wies die Gemeinde Hemhofen 2010 einen negativen Pendlersaldo von -1.623 auf.

In Hemhofen gibt es zwei gut ausgerüstete Freiwillige Feuerwehren (Hemhofen und Zeckern), die künftig an einem Standort zusammengefasst werden sollen.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis, der zusammen mit der Stadt Erlangen den Zweckverband Abfallwirtschaft bildet.

### **3. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes**

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet Zeckern-Ost" liegt östlich der Staatsstraße St 2259. Es ist allseits von bebauter Ortslage umgeben.

Im zu ändernden Geltungsbereich liegen die Flurstücke Nr. 223/3 ganz und die Nr. 223/11 teilweise; jeweils Gemarkung Zeckern.

Das Plangebiet ist nahezu eben bei einer Höhe von ca. 316 m ü. NN.

An der Oberfläche austretendes Wasser wurde nicht beobachtet.

Sollte bei Baumaßnahmen in das Grundwasser eingegriffen werden, müssen die Keller als wasserdichte Wannen ausgebildet werden. Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.

Bodendenkmäler oder Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

### **4. Rechtliche Ausgangslage / Zulässigkeit des Vorhabens**

Bei dem Vorhaben – Umwandlung eines bisherigen Lebensmittelmarktes in einen Nahversorgerbaumarkt - handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt, für das aus landesplanerischer Sicht zum einen die Ausweisung eines Sondergebietes nach § 1 Abs. 3 BauNVO erforderlich ist und zum anderen den Zielen und Grundsätzen LEP Bayern 2013, Kapitel 5.3 folgen muss.

Im Folgenden wird aus der entsprechenden Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken vom 05.02.2014 zitiert:

*"Mit der geplanten Verkaufsfläche liegt das Vorhaben über der Großflächigkeitsgrenze, die nach der neuesten Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgericht bei exakt 800 m<sup>2</sup> beginnt. Da die Geschossfläche des Gesamtvorhabens lt. Bauantrag über der Regelvermutungsgrenze nach § 11 Abs. 3 S. 3 BauNVO von 1.200 m<sup>2</sup> liegt, sind mehr als nur unwesentliche Auswirkung auf die einzelhandelsrelevanten Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzunehmen. Es handelt sich damit um eine Einzelhandelsgroßprojekt, für das aus landesplanerischer Sicht eine Ausweisung eines Sondergebietes nach § 11 Abs. 3 BauNVO erforderlich ist und zum anderen den Zielen und Grundsätzen LEP Bayern 2013, Kapitel 5.3 folgen muss.*

*Demnach dürfen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte nur in Zentralen Orten ausgewiesen werden (vgl. LEP 5.3.1). Als gemeinsamer Siedlungsschwerpunkt mit Röttenbach erfüllt die Gemeinde Hemhofen die Standortvoraussetzungen für die Ansiedlung eines Einzelhandelsgroßprojekts.*

*Auch entspricht das Vorhaben Ziel 5.3.2 LEP, wonach die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen hat.*

*Weiterhin ist gemäß Ziel 5.3.3 LEP zu prüfen, ob sich das Vorhaben am maßgeblichen Bezugsraum orientiert: Um die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte sowie der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich des Vorhaben nicht wesentlich zu beeinträchtigen, dürfen durch Einzelhandelsgroßprojekte mit Sortimenten des sonstigen Bedarfs, wie etwa Bau- und Heimwerkermärkte, maximal 25 % der sortimentspezifischen Kaufkraft im einschlägigen Bezugsraum abgeschöpft werden. Der Bezugsraum für die maximale Kaufkraftabschöpfung bei sonstigem Bedarf ist der im Einzelfall zu bestimmende Projekteinzugsbereich. Laut Auskunft des Bauherren wird von einem Projekteinzugsbereich von 20.681 Einwohnern ausgegangen. Die Auflistung der Kommunen, die in diesem Einzugsbereich liegen, erscheint ... plausibel. Da der angegebene Projekteinzugsbereich jedoch kleiner ist als der einzelhandelsspezifische Verflechtungsbereich der Standortkommune für Sortimente des Innenstadtbedarfs – in diesem Fall ist dies der gemeinsame Verflechtungsbereich des gemeinsamen Siedlungsschwerpunktes Hemhofen/Röttenbach – wird ein Projekteinzugsbereich in der Größenordnung des gemeinsamen Verflechtungsbereiches von 22.739 Einwohner zugrunde gelegt. Für die Beantwortung der Frage ob sich das Vorhaben am Projekteinzugsbereich orientiert ist von folgender Voraussetzung auszugehen: Unter Zugrundelegung von 22.729 Einwohnern im Projekteinzugsbereich und einer gewichteten Verkaufsfläche von ca. 1.709 m<sup>2</sup> errechnet sich aus dem durchschnittlichen Flächenumsatz von Bau- und Heimwerkermärkten und den Pro-Kopf-Ausgaben für diesen Sortimentsbereich eine Abschöpfungsquote von ca. 32 %. Da diese über der maximal zulässigen Abschöpfungsquote liegt, orientiert sich das Vorhaben nicht mehr am Projekteinzugsbereich, so dass eine mehr als nur unwesentliche Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit benachbarter zentrale Orte oder der Zentren Hemhofen und Röttenbach zu erwarten ist."*

Soweit die Stellungnahme der Regierung von Mittelfranken zum vormaligen Bauantrag. Zwischenzeitliche Abstimmungen mit der Regierung haben ergeben, dass das Vorhaben zulässig ist, wenn die nachfolgenden gewichteten Verkaufsflächen – wie in den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan formuliert – eingehalten werden:

Zulässig sind sonstige großflächige Handelsbetriebe aus dem Bereich Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter. Die geplanten Verkaufsflächen im Kernsortiment (insbesondere die Sortimente Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe und Eisenwaren, ferner Badeeinrichtungen, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse, Farben, Lacke, Teppiche, Tapeten und Bodenbeläge) dürfen 1045 m<sup>2</sup> gewichtete Verkaufsfläche und 80 m<sup>2</sup> gewichtete Verkaufsfläche im innenstadtrelevanten Randsortiment nicht überschreiten. Die geplanten Verkaufsflächen im Sortiment Gartenartikel, Gartenbedarf und Pflanzen dürfen 425 m<sup>2</sup> gewichtete Verkaufsfläche nicht überschreiten.

## **5. Geplante Nutzung**

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasste Gebiet ist ca. 0,538 ha groß.

Die Fläche des gesamten Geltungsbereiches teilt sich wie folgt auf:

	<b>ha</b>	<b>%</b>
<b>SONDERGEBIET (SO<sub>SGH</sub>)</b>	<b>0,513</b>	<b>95,35</b>
davon private Grünfläche	0,064	
<b>VERKEHRSFLÄCHE</b>	<b>0,025</b>	<b>4,65</b>
<b>GESAMTER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>0,538</b>	<b>100,00</b>

Die Bebauungsplanänderung betrifft den südwestlichen Teil des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 "Gewerbegebiet Zeckern-Ost". Das Vorhaben sieht eine Umnutzung eines Lebensmittelmarktes zu einem Nahversorgerbaumarkt mit Erweiterung und Verlegung des Eingangs vor. Zusätzlich werden überdachte Außenflächen und umzäunte Freiflächen dargestellt sowie Flächen für Stellplätze geändert ausgewiesen. Die erforderliche Anzahl von Stellplätzen (36 Stück) wird vorgehalten bzw. überschritten.

Das Plangebiet wird als "Sondergebiet sonstige großflächige Handelsbetriebe" (SO<sub>SGH</sub>) ausgewiesen. Auf die vorstehenden Ausführungen zu den maximal zulässigen gewichteten Verkaufsflächen wird hingewiesen.

Es sind keine weiteren verkehrlichen Erschließungen notwendig, da das Gebäude besteht und die Zufahrt auf die bestehende Ortsstraße vorhanden ist.

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,75 und die Geschossflächenzahl (GFZ) wird auf 1,8 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse ist auf max. II+D festgesetzt.

Die maximale Firsthöhe beträgt 10,50 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) bis zur Oberkante Firstlinie.

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Als Dachform wird ein Satteldach und Flachdach als zulässig festgesetzt.

Die "Textlichen Festsetzungen" enthalten weitere Gestaltungshinweise.

## **6. Grünordnung**

In der 2. Bebauungsplanänderung Nr. 11 "Gewerbegebiet Zeckern-Ost" werden die Baugrenzen und damit die überbaubare Fläche im Gegensatz zum rechtskräftigen Bebauungsplan verringert. Auf Grund dessen sind keine Ausgleichmaßnahmen im Rahmen der Grünordnung erforderlich.

Die aktuell bestehenden Grünflächen, welche im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht festgesetzt sind, werden im Zuge der 2. Bebauungsplanänderung Nr. 11 "Gewerbegebiet Zeckern-Ost" auf Basis der Bestandsaufnahme aufgenommen und als private Grünflächen mit bestehenden Bäumen festgesetzt.

Die Grünausstattung im Plangebiet verbessert sich demzufolge geringfügig.

## **7. Vorgesehene Erschließung**

### **7.1 Verkehr**

Das Vorhaben beschränkt sich auf die Umnutzung des Bestandes. Auf Grund dessen sind keine weiteren verkehrlichen Erschließungen notwendig, da die bestehende Zufahrt von der Peter-Händel-Straße weiterhin problemlos genutzt werden kann.

### **7.2 Abwässer**

Das Plangebiet entwässert zur Kläranlage Zeckern, die von der Gemeinde Hemhofen betrieben wird. Die Kläranlage ist auf eine Größe von 3.000 EW ausgerichtet. Eine Sanierung der Kläranlage wurde erst im September 2008 abgeschlossen.

Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem vorgesehen.

### **7.3 Wasserversorgung**

Mit der Nachbargemeinde Röttenbach bildet Hemhofen einen Zweckverband zur Wasserversorgung. Da die Förderleistung dieses Zweckverbandes nicht ausreichend ist, wird zusätzlich Wasser aus der Gemeinde Adelsdorf bezogen.

Druck und Dargebot sind somit insgesamt ausreichend; Probleme sind nicht zu erwarten.

### **7.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen**

Hemhofen wird über das gemeindeeigene Versorgungsunternehmen EVU Hemhofen mit Strom versorgt. Das Unternehmen bezieht die elektrische Energie von der E.ON. Die Übergabestation für die Stromlieferung befindet sich im Bereich des Gewerbegebietes Zeckern – Ost.

Es besteht ein Anschluss an ein überregionales Erdgasnetz. Energieversorger ist die Fränkische Gas-Lieferungs-Gesellschaft mbH.

Hemhofen ist durch die "Deutsche Telekom" an das öffentliche Fernsprechnetzt angeschlossen.

## **8. Immissionsschutz**

Das Gewerbegebiet wird mit schalltechnischen Einschränkungen ausgewiesen. Die Einschränkungen sind in den Verbindlichen Festsetzungen aufgeführt.

So wird wegen der Schutzwürdigkeit der angrenzenden Wohnnutzung festgesetzt, dass nur Betriebe und Betriebsabteilungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Für das Sondergebiet gilt zudem tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB (A) / m<sup>2</sup>.

Weiterhin gelten aus immissionsschutzrechtlichen Gründen folgende Festsetzungen: Warenanlieferung (inkl. Be-/ Entladetätigkeiten) nur zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr zulässig; Nachtanlieferungen und Nachtbetrieb (Ausnahme: automatisch gesteuerte Anlagen der Haustechnik) sind ausgeschlossen. Nachtarbeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr ist nicht zulässig.

Gemäß Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) sind bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen einzuhalten:

tags (06.00-22.00): 55 dB(A)

nachts (22.00-06.00): 40 dB(A)

## **9. Kosten für die öffentliche Erschließung**

Das Vorhaben beschränkt sich auf die Umnutzung des bestehenden Lebensmittelmarktes als Nahversorgerbaumarkt. Auf Grund dessen sind keine weiteren öffentlichen Erschließungen notwendig, da der Bestand von dem Nahversorgerbaumarkt weiterhin genutzt werden kann.

Damit entstehen keine Kosten.

## **10. Beteiligte Fachstellen**

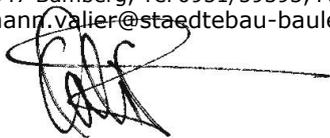
10.1	Regierung von Mittelfranken	91522 Ansbach
10.2	Landratsamt Erlangen - Höchstadt	91054 Erlangen
10.3	Regionaler Planungsverband	90403 Nürnberg
10.4	Staatliches Bauamt / Straßenbauamt	90402 Nürnberg
10.5	Wasserwirtschaftsamt Nürnberg	90461 Nürnberg
10.6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Erlangen	91052 Erlangen
10.7	Amt für Landwirtschaft und Forsten Fürth	90763 Fürth
10.8	Bayernwerk AG / Strom und Gas	96052 Bamberg
10.9	EVU Hemhofen	91334 Hemhofen
10.10	Deutsche Telekom Technik GmbH	90441 Nürnberg
10.11	Zweckverband Wasserversorgung Hemhofen u. Röttenbach	91334 Hemhofen
10.12	Landesamt für Denkmalpflege	90403 Nürnberg
10.13	Handwerkskammer Mittelfranken	90489 Nürnberg
10.14	Industrie- und Handelskammer	90403 Nürnberg
10.15	Omnibusverkehr Franken GmbH	90459 Nürnberg
10.16	Bund Naturschutz, Ortsgruppe Röttenbach-Hemhofen	91341 Röttenbach
10.17	Gemeinde Röttenbach	91341 Röttenbach
10.18	Gemeinde Adelsdorf	91325 Adelsdorf
10.19	Gemeinde Heroldsbach	91336 Heroldsbach
10.20	Behindertenbeauftragter Hemhofen Hr. Volkmar	91334 Hemhofen
10.21	Seniorenbeirat Hemhofen	91334 Hemhofen
10.22	Gemeinde Hemhofen	91334 Hemhofen
10.23	Büro für Städtebau und Bauleitplanung	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Gemeinderat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Aufgestellt: Bamberg, 03.06.2014

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG  
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR  
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593  
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de



Satzungsbeschluss: Bamberg, 07.10.2014

## 1. NACHTRAG

### zur Begründung zur 2. Bebauungsplanänderung Nr. 11 "Gewerbegebiet Zeckern-Ost"

Grundlage des Nachtrages ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 2 BauGB) bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Gemeinderat Hemhofen.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich nur folgende geringfügige redaktionelle Klarstellungen ergeben:

- Konkretisierungen zur Art der baulichen Nutzung / Sondergebiet aus dem Bereich Bau- und Heimwerkermarkt mit Gartencenter, Kernsortiment insbesondere für die Sortimente Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe und Eisenwaren (Festsetzung A 1.1 und Begründung).
- Aufnahme eines Verweises bei den Nebenanlagen zur Einhaltung der Bauverbotszone bei den Nebenanlagen (Festsetzung A 1.2).
- Konkretisierung der Unterschreitung der zulässigen Abstandsflächen für bestehende Gebäudeteile (Festsetzung A 3.2).
- Aufnahme eines Hinweises für die Empfehlung einer Immissionsschutzfachlichen Prüfung bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von baulichen Anlagen (Hinweise C 4).

Der Plan in der Fassung vom 03.06.2014 ist mit Begründung in der Fassung vom 03.06.2014 vom Gemeinderat von Hemhofen in seiner Sitzung am 07.10.2014 als Satzung beschlossen worden.

Aufgestellt: Bamberg, 07.10.2014

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG  
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR  
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593  
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

