GEMEINDE HEMHOFEN

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

LANDKREIS ERLANGEN HÖCHSTADT

EHEMALIGES BAHNHOFSGELÄNDE

Kartengrundlage: Geobasisdaten Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

Textteil zu dem Bebauungsplan "Bebauungs- und Grünordnungsplan Ehemaliges Bahnhofsgelände", Gemeinde Hemhofen, Landkreis Erlangen-Höchstadt.
Grundlage des Bebauungsplans ist der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates Hemhofen vom 08.03.2022.

Die Gemeinde Hemhofen erlässt auf Grund

a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist
b) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
d) der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I-I), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBl. S. 674) geändert worden ist
e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist
g) der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 07.03.2023 als Satzung.

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

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

Für Einrichtungen für Gemeinbedarf gilt:

2.1. Zahl der Vollgeschosse
Maximal I Vollgeschoss zulässig: I. — I

2.2 Grundfläche GR
Maximal zulässige Grundfläche GR in m² (z.B. 120 m²) entsprechend Planeinschrieb bezogen auf den jeweiligen Bauraum nach Ziff. A 3.2) — z.B. GR 120

2.3 Geschossfläche GF
Maximal zulässige Grundfläche GF in m² (z.B. 205 m²) entsprechend Planeinschrieb bezogen auf den jeweiligen Bauraum nach Ziff. A 3.2) — z.B. GF 205

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 3 BauNVO) — O

3.2 Baugrenze
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO; die durch die Baugrenzen ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (s. o.) eingehalten werden.

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Jugendtreff

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Bürgertreff

5. Flächen für den überörtlichen Verkehr
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

5.1 Staatsstraße 2259 mit 20,0 m breiter Anbauverbotszone gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG. Die Anbauverbotszone ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten; das bestehende Gebäude "Jugendtreff" ist von hiervon explizit ausgenommen. — 20,0 / St 2259

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB sowie § 9 Abs. 6 BauGB)

6.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
Bushalt — BUS
Öffentliche Parkflächen — P

6.2 Gehweg bzw. Fußweg

6.3 Straßenbegrenzungslinie

6.4 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Einfahrtbereich — A best.

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser

8. Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8.1 Abwasserleitung bestehend — A best.

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1 Öffentliche Grünflächen
Die öffentlichen Grünflächen sind gärtnerisch bzw., wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, naturnah zu gestalten und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten bzw. extensiv zu pflegen. Zur Durchgrünung des Baugebietes sind vereinzelte Baumpflanzungen innerhalb der Grünflächen vorzunehmen (siehe 13.3). Ergänzende Pflanzungen von Sträuchern und Obstgehölzen sind zulässig. Die Pflanzung von Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10 m Wuchshöhe) sowie Einfriedungen mit Nadelgehölzhecken ist unzulässig. Die Anlage von Steingärten ist insg. auf ca. 50 m² begrenzt. In öffentlichen Grünflächen sind, wo vom Nutzungszweck her möglich, bei Wegen und Plätzen wassergebundene Bauweisen anzuwenden.

9.2 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage mit Multifunktionsplatz
Für den planzeichnerisch markierten Teilbereich der öffentlichen Grünfläche sind der Zweckbestimmung dienende (bauliche) Anlagen wie z.B. Fußwege, Sitzplätze, Schotterrasen und Freizeitanlagen etc. zulässig.

9.3 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz
Für den planzeichnerisch markierten Teilbereich der öffentlichen Grünfläche sind der Zweckbestimmung dienende (bauliche) Anlagen wie z.B. Fußwege, Spielplatzflächen, Sitzplätze und Pavillons etc. zulässig.

13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1 Festsetzung von Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB
Als Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches wird der vorhandene Gehölzbestand inkl. Saumbereich festgesetzt. Entwicklungsziel ist ein strukturreiches Feldgehölz mit gestuftem Gehölzbestand, Dornhecken und Gras-/Krautsaum.
Als Herstellungsmaßnahme ist das Feldgehölz mit standortheimischen z.T. dornigen Heckensträuchern zu unterpflanzen. Die Entstehung von Trampelpfaden ist zu unterbinden.
Die weitere Entwicklung hat über Sukzession zu erfolgen. Stehendes/liegendes Totholz ist zu belassen. Als Pflegemaßnahme ist nach 10 Jahren Entwicklungszeit alle 5 Jahre ein Stockhieb der Unterpflanzung auf ca. 1/3 der Fläche (wechselnde Abschnitt bis zur vollständigen Verjüngung der Unterpflanzung nach 15 Jahren) durchzuführen. Der Gras-/Krautsaum ist durch eine Herbst-Mahd alle 2 Jahre mit Mähgutabfuhr zu pflegen.

13.2 Zu erhaltende Einzelbäume
Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind durch geeignete Baumschutzmaßnahmen während der Baumaßnahmen vor Eingriffen zu sichern und durch fachgerechte Pflege zu erhalten. Ausfälle von zu erhaltendem Baumbestand sind durch Ersatzpflanzung zu kompensieren (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB, Artauswahl siehe Artenliste in der Bebauungsplanbegründung). Die Ersatzpflanzung ist innerhalb der öffentlichen Grünflächen vorzunehmen.

13.3 Pflanzgebote für Bäume innerhalb der öffentlichen Grünflächen.
Zur Eingrünung der öffentlichen Grünflächen sind im Bereich der dargestellten Einzelbäume hochstämmige Laubbäume zu pflanzen (Mindestqualität Hochstamm, 3xv, StU 16-18, mB, Artauswahl siehe Bebauungsplanbegründung). Die Plandarstellung ist lagemäßig nicht bindend, geringe Abweichungen bis 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 gleicher Qualität zu ersetzen.

15. Sonstige Planzeichen

15.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB) — Ga

15.1.1 Nebenanlagen — Na

15.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

B. Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurstücksnummern — z.B 235/4
3. Bestehende bauliche Anlagen
4. Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungsstempel

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundfläche in m²	Geschossfläche in m²
	Bauweise

5. Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur ordnungsgemäßen Verwertung des Bodenmaterials sind Erd- und Tiefbauarbeiten in bodenschonender Weise gemäß den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 202 BauGB sowie unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen auszuführen.
6. 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.
7. Rückstausicherung, Kellerentwässerung
Die Kellergeschosse sowie alle unter der Rückstauebene liegenden Räume und Entwässerungseinrichtungen (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc) sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern.
8. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächig auf die Verkehrsflächen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden.
Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsgeeignet.
Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA- Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten.
Dem jeweiligen Bauherren wird aufgrund potenziell vorhandener hoher Grundwasserstände empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahmen ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.
9. Grenzabstände bei Bepflanzungen
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände 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 Bepflanzung freizuhalten. Bäume und tiefwurzelnde 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 Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen", herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.
10. Gestaltung Fußwege
Wege und Plätze mit wassergebundener Bauweise
11. Immissionsschutz

Auf den im Jahr 2007 errichteten und genehmigten Jugendtreff sowie auf die Baugenehmigung den Umbau des ehemaligen Bahnhofsgebäudes zum Bürgertreff mit Multifunktionsplatz vom 20.05.2022 wird hingewiesen. Verwiesen wird auf die nachfolgend aufgeführten Auflagen:

Für den Jugendtreff gilt:
- Der Jugendtreff ist Dienstag bis Samstag täglich von 14 – 22 Uhr geöffnet.
- Mit Rücksicht auf die gegenüberliegende Wohnbebauung dürfen die angebotenen Freizeiteinrichtungen nur bis 22.00 Uhr genutzt werden. Durch eine entsprechende Beschilderung wird darauf hingewiesen.
- Seltene Veranstaltungen aus besonderen Anlässen, die länger als 22 Uhr dauern und die Immissionsrichtwerte überschreiten, bilden die Ausnahme und beschränken sich auf maximal 10 Nächte /Jahr. Grundlage dafür ist die TA Lärm sowie die Freizeitlärmrichtlinie; in Bayern gibt es für die Freizeitlärmrichtlinie keine eigene Ausführungsvorschrift. Demnach ist zu diesen besonderen Anlässen zum Schutz der Immissionsorte im Wohn- und Mischgebiet ein Immissionswert von 55 dB(A) während der Nachtzeit (22.00 bis 06.00 Uhr) einzuhalten. Die Bauaufsichtsbehörde kann nach § 1 Abs. 1 Bauvorlagenverordnung die Vorlage schalltechnischer Nachweise verlangen, wenn diese für die Beurteilung des Vorhabens erforderlich sind.

Hinweis: Nicht die Gesamtanzahl der Ereignisse wird beschränkt, sondern nur die mit Immissionsrichtwertüberschreitungen; leisere Veranstaltungen können somit häufiger stattfinden.

Für den Bürgertreff gilt:
- Die Nutzung des ehemaligen Bahnhofgebäudes ist auf den Tageszeitraum begrenzt.

Für die Parkanlage gilt:
- Eine mit Geräuschen verbundene Nutzung beschränkt sich im Regelfall auf die Tageszeit (6-22 Uhr). In Anlehnung an die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen zum Jugendtreff sind auch hier seltene Veranstaltungen aus besonderen Anlässen, die länger als 22.00 Uhr dauern, auf maximal 10 Nächte / Jahr begrenzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß TA Lärm bei Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen gelten:
- Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet: tags (06.00-22.00): 55 dB(A), nachts (22.00-06.00): 40 dB(A),
- Immissionsorte im Dorf- oder Mischgebiet: tags (06.00-22.00): 60 dB(A), nachts (22.00-06.00): 45 dB(A).

12. Denkmalpflege
12.1 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeit befreit.
Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

12.2 Baudenkmal (nachrichtliche Übernahme) — D

13. Altlasten
Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind für die im Geltungsbereich des Bauleitplanes liegenden Flächen aktuell keine Altlastenverdachtsflächen eingetragen.
Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.

14. 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.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ehemaliges Bahnhofsgelände" wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt.
2. Die Gemeinderat von Hemhofen hat in der Sitzung vom 08.03.2022 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Ehemaliges Bahnhofsgelände", beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 08.03.2022 hat in der Zeit vom 28.03.2022 bis 11.05.2022 stattgefunden.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 08.03.2022 hat mit Schreiben vom 18.03.2022 bis 11.05.2022 stattgefunden.
5. Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 12.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.07.2022 bis 30.09.2022 beteiligt.
6. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 12.07.2022 wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.09.2022 bis 30.09.2022 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am 22.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
7. Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 07.03.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nochmals gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.03.2023 bis 10.05.2023 beteiligt.
8. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 07.03.2023 wurde mit der Begründung und Umweltbericht nochmals gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2023 bis 10.05.2023 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am 17.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegezeitraum wurden zudem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.
9. Die Gemeinde Hemhofen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.08.2023 den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ehemaliges Bahnhofsgelände", gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.03.2023 als Satzung beschlossen.

Hemhofen, den .....
(Siegel)
.....
1. Bürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Ehemaliges Bahnhofsgelände", wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Ehemaliges Bahnhofsgelände" mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Hemhofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Hemhofen, den .....
(Siegel)
.....
1. Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

EHEMALIGES BAHNHOFSGELÄNDE

GEMEINDE HEMHOFEN
LANDKREIS ERLANGEN-HÖCHSTADT

Kartengrundlage: BayernAtlas, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

BAMBERG, 08.03.2022
GEÄ.: 12.07.2022
GEÄ.: 07.03.2023
SATZUNGSBESCHLUSS: 01.08.2023

ENTWURFSVERFASSER

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

TEAM 4 Landschaftsarchitekten + **Bauernschmitt • Wehner** Stadtplaner PartGmbB
90491 nürnberg oedenberger str. 65
www.team4-planung.de
tel 0911/39357-0 fax 39357-99
info@team4-planung.de