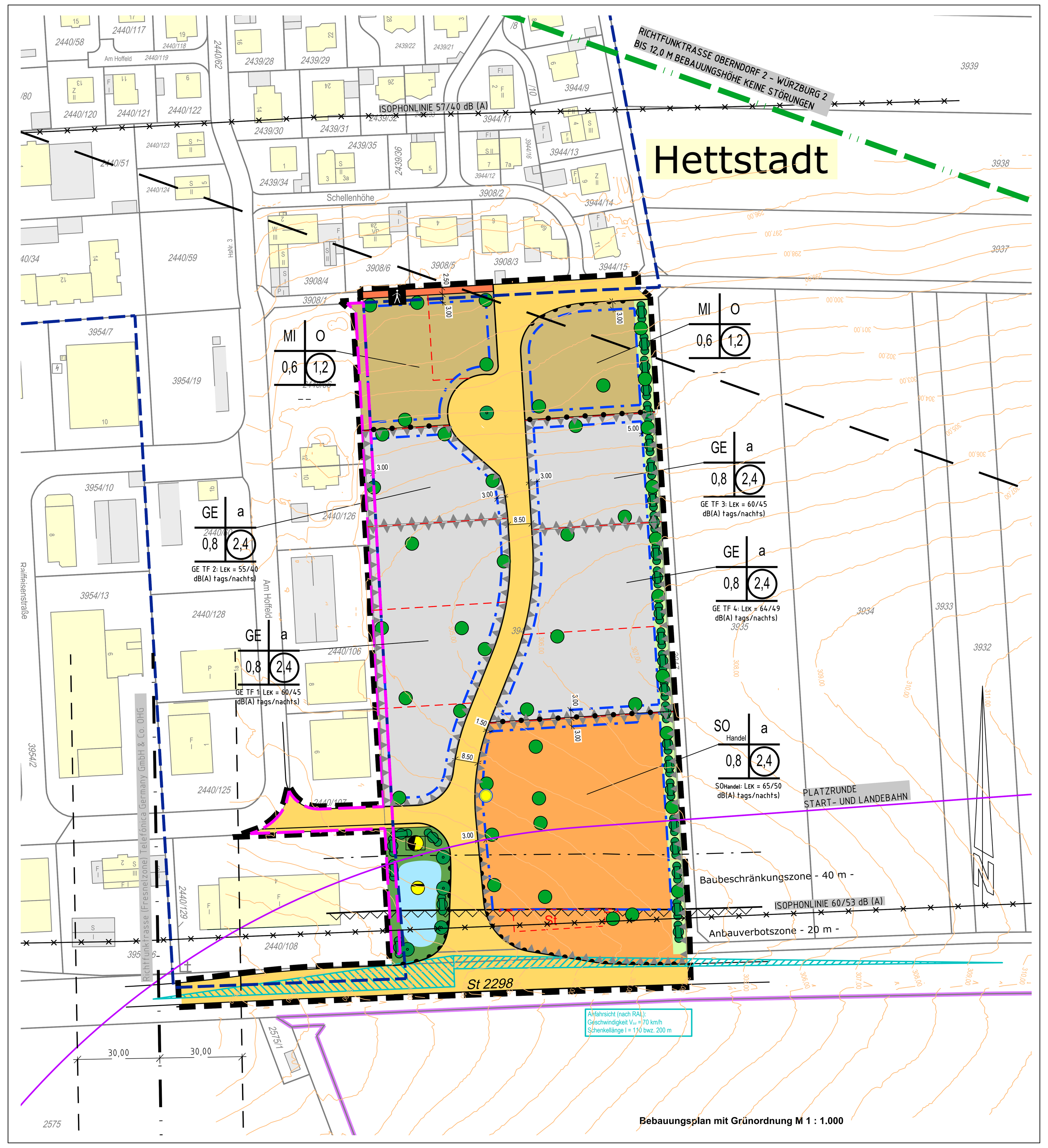


Bebauungsplan mit Grünordnung M 1 : 1.000

PRÄAMBEL

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

das **Baugesetzbuch**	**(BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist,
die **Baunutzungsverordnung**	**(BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
die **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, sowie
die **Bayerische Bauordnung**	**(BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588, BayRS 2132-1-I), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist.

Festsetzungen gem. § 9 BauGB und Art. 81 BayBO:

A) durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des außerkrafttretenden Teilbereichs Bebauungsplan "Herrenäcker und Grundweg"
- Grenze des Urplans Bebauungsplan "Herrenäcker und Grundweg"
- Mi — Mischgebiet nach § 6 BauNVO 2017
- GE — Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO 2017
- SOHandel — Sonstige Sondergebiete nach § 11 Abs. 3 BauNVO 2017 für großflächige Einzelhandelsbetriebe / Einkaufszentren
- Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Verkehrsfläche
- Fußweg
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche
- 0,8 — Grundflächenzahl GRZ als Höchstgrenze, z.B. 0,8
- (2,4) — Geschossflächenzahl GFZ als Höchstgrenze, z.B. 2,4
- Baugrenzen
- St — Umgrenzung von Stellplätzen
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Anbauverbotszone - 20 m -
- Baubeschränkungszone Straßenbau - 40 m -
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 und Abs. 6 BauGB
- a — Im GE und SOHandel ist als abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine offene Bauweise mit einer Baukörperlänge >50 m zulässig.
- o — Im MI ist die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO zulässig.
- gepl. Regenentlastungsanlage
- gepl. Trafostation
- Sichtdreieck

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Pkt. 25 a BauGB)

- Pflanzung von Laubbäumen II. Ordnung mit Standort- und Stückzahlvorgabe
- Pflanzung von dreireihigen Landschaftshecken
- Pflanzung von Laubbäumen II. Ordnung, ohne Standort-, aber mit Stückzahlvorgabe

B) Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Mischgebiet nach § 6 BauNVO sind die in § 6 Abs. 2 Nummer 1 und 2 sowie 4 bis 6 BauNVO genannten Nutzungen zulässig. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind nicht, auch nicht ausnahmsweise, zulässig.

1.2 Im Gewerbegebiet nach §8 BauNVO sind die in § 8 Abs. 2 Nummer 1-4 BauNVO genannten Nutzungen zulässig.
Es ist maximal eine Tankstelle zulässig. Deren maximal zulässige Verkaufsfläche ist auf 90 m² begrenzt.
Zur Verhinderung einer unzulässigen Agglomeration gem. Ziel 5.3.1 LEP sind Einzelhandelsbetriebe nur für die folgenden Sortimente zulässig (§1 Abs. 5 BauNVO):

- Campingartikel
- Elektrogroßgeräte
- Erotikartikel
- Gartenartikel und -geräte
- Kfz- , Caravan- und Motorradzubehör
- Lampen/Leuchten/Leuchtmittel
- Matratzen
- Sportgroßgeräte
- Teppiche (Einzelware)
- Zoologische Artikel, lebende Tiere, Heim- und Kleintierfutter

Die maximal zulässige Verkaufsfläche für Einzelhandelsbetriebe wird auf 400 m² begrenzt.

Weiterhin sind die in § 8 Abs. 3 Nummer 2 genannten Nutzungen zulässig. Die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 genannten Nutzungen sind nicht, auch nicht ausnahmsweise, zulässig.

1.3 Im Sondergebiet nach § 11 Abs. 3 BauNVO 2017 für großflächige Einzelhandelsbetriebe (SOHandel) sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Ein Lebensmittelsortimenter, Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln, Gegenständen des täglichen Bedarfs sowie ergänzenden Sortimenten anderer Warenbranchen mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 m².
2. Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts-/ Sozialräume für Personal
3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
4. Stellplätze
5. Einkaufswagenboxen
6. Backshop / Backvorbereitung mit max. 99 m² Verkaufsfläche
7. Werbeanlagen
8. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter
9. alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelmarktes / Lebensmitteldiscounters erforderlichen Einrichtungen (z.B. Pfandräume).
10. Ladestationen für Elektromobile

Nicht zugelassen sind: gewerbliche Spiel- und Vergnügungsstätten

2. Abstandsflächen und Grundstücksgrößen

2.1 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

2.2 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt im
MI-Gebiet: 650 m²
GE und SO-Gebiet: 1.500 m²

3. Höheneinstellung und Dachgestaltung

3.1 Die natürliche Geländeoberkante ist zu erhalten.

Abgrabungen sind im Bezug zur natürlichen Geländeoberkante innerhalb und außerhalb der Baugrenzen im
- SO bis maximal 4,50 m
- GE bis maximal 2,00 m
- MI bis maximal 1,00 m
zulässig.

Aufschüttungen sind im Bezug zur natürlichen Geländeoberkante innerhalb und außerhalb der Baugrenzen im
- SO bis maximal 2,80 m
- GE bis maximal 2,00 m
- MI bis maximal 1,00 m
zulässig.

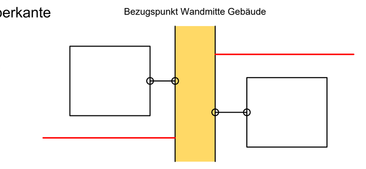
Der Anschluss an die angrenzenden Grundstücke ist durch Böschungen mit einer Mindestneigung von 1 : 1,5 und Stützmauern zulässig. Stützmauern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stützmauern entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind jedoch mindestens um einen Schrammbord (b = 0,50 m) nach hinten zu versetzen.

Geländeauffüllung
Für die Geländeauffüllungen sind die Vorgaben der Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall 20 (LAGA M20 aus dem Jahr 1997 zu beachten. Für die Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten gilt §12 der BBodSchV.

3.2 Geländeveränderungen dürfen nur in dem Umfang vorgenommen werden, wie sie für die unmittelbare Erschließung und Andienung des Gebäudes unerlässlich sind. Geplante Geländeveränderungen sind im Baugesuch über nivellierte Geländeschnitte darzustellen. Dies gilt insbesondere für Aufschüttungen.

3.3 Maximal zulässige Firsthöhe
- im SOHandel: max. 12 m über Bezugspunkt
- im GE: max. 12 m über Bezugspunkt
- im MI: max. 9 m über Bezugspunkt

Die max. Höhe der baulichen Anlagen darf 325,00 m NHN nicht überschreiten. Bei Flachdächern gilt die Oberkante Attika als Firsthöhe.
Bezugspunkt:
Der Bezugspunkt für die Firsthöhe ist Oberkante Gehweg/Straße.
Er ist an der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße vor der Wandmitte des betreffenden Gebäudes anzusetzen.



3.4 In den Bereichen GE und SOHandel gilt:
Nach § 17 LuftVG bedürfen Bauwerke im Bauverfahren grundsätzlich einer luftrechtlichen Zustimmung durch das Luftamt Nordbayern. Baugenehmigungsfreie Anlagen (z.B. Baukräne o.ä.) müssen vom Luftamt Nordbayern gemäß § 15 LuftVG luftrechtlich genehmigt werden.

3.5 Im Bereich MI gilt:
Nach § 13 LuftVG bedürfen Bauwerke bzw. baugenehmigungsfreie Anlagen (z.B. Baukräne o.ä.) bei Überschreiten einer Höhe von 340 m ü.NHN einer luftrechtlichen Zustimmung bzw. Genehmigung durch das Luftamt Nordbayern.

3.6 Bei Flachdächern kann die zulässige Gebäudeoberkante durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 20 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden. Die max. Höhe von 325 m ü. NHN darf in keinem Fall überschritten werden.

3.7 Dachgestaltung
a) Für betriebliche Gebäude sind Flach-, Pult-, Shed- oder Satteldächer zulässig.
Zulässige Dachneigungen:
Flachdach: 0° bis 5°
Pultdach: 5° bis 30°
Shed- und Satteldach: 15° bis 30°
Für Wohngebäude sind zusätzlich auch Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 45° zulässig.
b) Alle Materialien sind für die Dacheindeckung zugelassen, ausgenommen Kupfer-, Zink-, Titanzink und Bleiabdeckungen.
Hierbei sind die Farbtöne naturrot, rotbraun, grau und anthrazit zulässig, ausgenommen Flachdächer.
c) Glasierte Dachpfannen, -steine oder -ziegel sind nicht zugelassen.
Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie auf den Dachflächen sind zulässig. Davon ausgehende, die benachbarten Nutzungen (insbesondere Wohnnutzungen) und die Verkehrsteilnehmer entlang der Staatsstraße 2298 beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und Blendwirkungen sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (Beschichtungen, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung und Neigung o. ä.) zu vermeiden. Ebenso zulässig ist das Anbringen haustechnischer Anlagen.

4. Verkehrsflächen

Es sind keine direkten Zufahrten zur Staatsstraße St 2298 zulässig.

5. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

5.1 Es gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (Garagen- und Stellplatzverordnung – GaStellV) in der gültigen Fassung.

5.2 Stellplätze
Die Errichtung von Stellplätzen ist nur in den in der Planzeichnung hierfür gesondert gekennzeichneten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.3 Untergeordnete Nebenanlagen
Die Errichtung von Nebenanlagen (z. B. Fahrradstellplätze, Einkaufswagensammelboxen, Einrichtungen und/oder bauliche Anlagen z. B. für die Müllagerung, Lager-, Abstellflächen o. ä.) ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einfriedungen und Stützmauern sind hiervon ausgenommen (vgl. B) 3.1 bzw. B) 8.2).

5.4 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind zulässig, sofern es sich um Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO handelt und sie folgenden Vorgaben entsprechen:
a. Werbeanlagen dürfen nur am Ort der Leistung (Betriebsstätte) angebracht sein. Es sind darüber hinaus gemeinsame Hinweisschilder oder -tafeln zulässig (auch Hinweistafeln für andere Gewerbebetriebe). Die Errichtung privater Werbeanlagen ist ausschließlich auf Privatgrund zulässig.
b. Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von max. 5 m über Bezugspunkt zulässig. Fahnenmasten sind nur bis zu einer Höhe von max. 8,50 m über Bezugspunkt. Zusätzlich ist im SOHandel ein Standort für einen Werbepylon mit einer Höhe von bis zu 309,00 m ü. NHN zugelassen. (Pylon)
UTM Koordinaten X= 559550.3500 Y= 5516533.9500
c. Fassadenwerbung ist zulässig, sofern sie nicht über die Attika bzw. nicht über die Traufe hinausreicht.
d. Beleuchtete Werbeanlagen dürfen im Betrieb weder blinken noch die Farbe wechseln und müssen entblendet (z. B. mittels Leuchten mit begrenzten Leuchtdichten o. ä.) ausgeführt werden.
e. Die Sichtbar-/Ablesbar-/Erkennbarkeit amtlicher Beschilderungen sowie Sichtdreiecke dürfen durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden.
f. Werbeanlagen oder sonstige Hinweisschilder innerhalb der Anbauverbotszone der St 2298 sind unzulässig.
g. Werbeanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht in privaten Grünflächen zulässig.

5.5 Photovoltaik / Sonnenkollektoren
a. sind zugelassen, dürfen den Verkehr auf der Staatsstraße St 2298 jedoch nicht negativ beeinflussen (Reflexion), siehe auch Ziffer 3.4 Dachgestaltung.
b. Die Elemente dürfen kein kristallin-bläulich schimmerndes Aussehen haben, sondern müssen eine matte, tiefdunkle Oberfläche haben und ohne (sichtbare, metallig glänzende) Einfassungen sein. Zulässig sind etwa (dünnfilmbeschichtete) Module oder Module mit gleichem Erscheinungsbild.
c. Die Unterkonstruktion soll nicht sichtbar (z. B. überstehend) angebracht werden.
d. Photovoltaikanlagen, auch aufgeständerte Photovoltaikanlagen dürfen eine max. Höhe von 320 m ü. NHN nicht überschreiten.

6. Farbgebung der Außenwände:
Außenwände sind mit nicht glänzenden Farben zu gestalten. Grelle und signalhaft-wirkende Farben sind unzulässig.

7. Gestaltung für Freiflächen

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind an den Straßeneinmündungen im Bereich der Sichtdreiecke Bepflanzungen, Anböschungen und sichtbehindernde Anlagen unzulässig, deren Höhe 0,80 m (gemessen von Oberkante Straßendecke) überschreitet.

8. Einfriedungen

8.1 Entlang privater Grundstücksgrenzen sind Sichtschutzhecken bis max. 2,00 m Höhe zulässig (Verwendung heimischer Gehölze in natürlicher Wuchsform). Feste Abgrenzungen, z.B. Mauern, Holzzäune usw. dürfen 2,00 m Höhe nicht überschreiten.

8.2 Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zäune, Hecken, Mauern entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind jedoch mindestens um einen Schrammbord (b = 0,50 m) nach hinten zu versetzen.

8.3 Der Zaun wird in Bodennähe so gestaltet, dass Kleintiere ungehindert passieren können. Das bedeutet die Offenhaltung von mindestens 15 cm zwischen der Oberkante des Geländes und der Unterkante des Zauns.

9. Unzulässige Bauten

9.1 Selbstausrichtende Solaranlagen sind unzulässig.

9.2 Behelfsmäßig wirkende Schuppen, Garagen o. Ä., wie z. B. Wellblechgaragen sind nicht zugelassen.

10. Bodenschutz

Bereits bei der Planung ist für einen möglichst geringen Bodeneingriff zu sorgen, um gemäß der abfallrechtlichen Zielhierarchie (§6 KrWG) Bodenaushub zunächst zu vermeiden bzw. wiederzuverwerten. Für überschüssiges Aushubmaterial und den jeweiligen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg sind die rechtlichen und technischen Anforderungen (§ 12 BBodSchV, Leitfaden zu Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 Stand 1997 sowie DepV) maßgeblich und die Annahmekriterien eines Abnehmers zu berücksichtigen. Hier empfiehlt sich eine frühzeitige Einbeziehung in die Planung und entsprechende Vorerkundungsmaßnahmen.

11. Grundwasserschutz

11.1 Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Zeller Quellstollen. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen richtet sich nach Vorgaben der Schutzgebietsverordnung.

11.2 Verschmutzungen des Grundwassers aufgrund der Bauarbeiten sind durch entsprechende Schutzmaßnahmen zu verhindern. Bei den geplanten Vorhaben sind die Vorgaben des Allgemeinen Grundwasserschutzes (Anforderungen nach Wasserhaushaltsgesetz und Bayerischem Wassergesetz) zu beachten.

11.3 Wiederverfüllen von Baugruben und Leitungsgräben und sonstiger Erdaufschlüsse im Zuge von Baumaßnahmen ist nur zulässig mit dem ursprünglichen Erdaushub oder natürlichem, unbedenklichen Bodenmaterial unter Beachtung der bodenschutzrechtlichen Vorschriften und Regelwerke.

11.4 Anlagen zur Erdwärmenutzung zu errichten oder zu erweitern ist nur zulässig, sofern die Eingriffstiefe 4 m nicht überschreitet und zwischen der Anlage und höchstem Grundwasserstand eine mindestens 1 m mächtige Schicht verbleibt und die Maßnahme mindestens 6 Wochen vor Beginn der Arbeiten beim Landratsamt Würzburg angezeigt wird

11.5 Bauliche Anlagen und zugehörige Kfz-Stellplätze (außer Straßen) zu errichten oder zu erweitern ist nur zulässig bis 5 m Eingriffstiefe (auch zur Baugrunderkundung), wenn
- anfallendes häusliches oder gewerbliches Abwasser in eine dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird und
- die Gründungssohle über dem höchsten Grundwasserstand liegt

12. Emissionen

Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Schallemissionen die folgenden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Teilfläche	*LEK tags*	*LEK nachts*
GE TF 1	*60*	*45*
GE TF 2	*55*	*40*
GE TF 3	*60*	*45*
GE TF 4	*64*	*49*
SOHandel	*65*	*50*

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.
Der Nachweis über die Einhaltung der Geräuschkontinente ist in den Baugenehmigungsverfahren bzw. Baugenehmigungsfreistellungsverfahren zu führen.

Die der Emissionskontingentierung zugrunde liegenden Flächen sind in der Planzeichnung mit dem Planzeichen zur Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gekennzeichnet.

13. weitere textliche Festsetzungen

13.1 Versorgungsleitungen wie z.B. Strom und Telekommunikationsleitungen sind aus städtebaulichen Gründen (Ortsbild) unterirdisch zu verlegen.
Freileitungen sind nicht gestattet.

C) Textliche Festsetzungen des Grünordnungsplans

1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.1 Ausgleichsflächen

Dem Bebauungsplan werden die beiden Teilflächen A 1 mit 12.069 m² und A 2 mit 2.852 m² auf Fl.Nr. 3038 (Flurlage „Buchvogelherd") der Gemarkung Hettstadt mit einer Gesamtgröße von 14.921 m² zugeordnet.

Auf der östlichen Teilfläche A 1 ist auf insgesamt 12.069 m² die Anlage einer Streuobstwiese mit der Anpflanzung von insgesamt 43 Stück Obstbaumhochstämmen in regionaltypischen Sorten sowie Wildobstbäumen wie Kirsche, Wild-Birne, Walnuß, Speierling oder Elsbeere (Pflanzgröße jeweils STU 10 -12) vorgesehen. Die Bäume werden mit einem Abstand von ca. 12 m zueinander gepflanzt. Die Fläche wird mit einer gebietsheimischen krautreichen Wiesenmischung (Regiosaatgut Ursprungsgebiet 11, Südwestdeutsches Bergland) eingesät. Die Fläche wird 2 x jährlich gemäht (1. Mahd ab 15.06.) mit Abtransport des Mähguts. Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz.

Auf der westlichen Teilfläche A 2 wird eine 2.852 m² großer Streifen (Breite 15 m) von der Westgrenze des Flurstücks her als zweiteiliger Brachstreifen bewirtschaftet.
- Für die Ackerblühstreifen Ansaat einer mehrjährigen Saatgutmischung in geringen Saatgutmengen auf 50 % der Fläche; angrenzend an Brachestreifen, Verwendung von Regio-Saatgut, zertifiziert.
- Die Brachflächen werden durch lückige Einsaat von Ackerwildkräutern und Getreide begrünt.
- Der Einsatz von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln wie auch die mechanische Unkrautbekämpfung während der Vogelbrutzeit (15.03. bis 01.07.) sind nicht zulässig.
- Flächendüngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, Bodenbearbeitung außerhalb der Brutzeiten.
- Der Brachestreifen ist spätestens im Frühjahr vor den ersten Räumungsarbeiten anzulegen.
- Die beiden Streifen werden im mehrjährigen Turnus nach ca. 4 Jahren getauscht.

Die Maßnahme dient als CEF-Maßnahme für die vom Eingriff betroffene lokale Population der Feldlerche.

2. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

2.1 Pflanzung von Laubbäumen II. Ordnung mit Standort- und Stückzahlvorgabe

Zur Begrünung und Raumbildung werden am Rand des Straßenraums u entlang des Rückhaltebeckens Laubbäume II. Ordnung gemäß Pflanzenvorschlagsliste A mit Standort- und Stückzahlvorgabe festgesetzt.

Pflanzenvorschlagsliste A (Laubbäume II. Ordnung, Mindestgröße: Hochstamm, 3 x v., STU 14 – 16 cm mit durchgehendem Leittrieb)

Feld-Ahorn	Acer campestre, A. campestre ‚Elsrijk'
Purpur-Erle	Alnus x spaethi
(Säulen-)Hainbuche	Carpinus betulus , C. betulus ‚Fastigiata' o. ‚Frans Fontaine'
Rotdorn ‚Paul's Scarlett'	Crataegus laevigata
Amberbaum	Liquidambar styraciflua
Chinesische Wildbirne	Pyrus calleryana 'Chanticleer'
Mehlbeere	Sorbus aria
Schwedische Mehlbeere	Sorbus intermedia
Stadt-Ulme	Ulmus `Lobel`

2.2 Pflanzung von dreireihigen Landschaftshecken zur Eingrünung

Zur Minderung des Eingriffes in das Landschaftsbild sowie als Ortsrandeingrünung werden im Osten des Geltungsbereichs auf den privaten Grünflächen sowie in der öffentlichen Grünfläche um das Rückhaltebecken dreireihige Landschaftshecken aus gebietseigenen Laubbäumen II. Ordnung und Straucharten gemäß Pflanzenartenliste B vorgenommen.

Pflanzenvorschlagsliste B (Landschaftshecke):
Pflanzgröße und -qualität:
Heister: Heister, 2 x v., o. B., Höhe 100 - 125 cm oder 150 – 200 cm,
Sträucher: Strauch, 3 Tr., o.B., Höhe 60 – 100 cm,

Pflanzraster: ca. 1,00 m Abstand der Reihen, ca. 1,00 – 1,20 m Abstand in der Reihe

Dabei werden folgende gebietseigene Baumarten II. Ordnung

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Mehlbeere	Sorbus aria

sowie folgende gebietseigene Straucharten vorgesehen:

Hasel	Corylus avellana
Kornelkirsche	Cornus mas
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Hecht-Rose	Rosa glauca
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Die Saumbereiche werden mit einer artenreichen Wiesenmischung (z.B. Landschaftsrasen mit Kräutern als Regiosaatgut) angesät.

2.3 Pflanzung von Laubbäumen II. Ordnung ohne Standort-, aber mit Stückzahlvorgabe

Zur Durchgrünung des Gebietes ist je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ein Laubbaum II. Ordnung oder ein Obst- oder Wildobstbaum als Hochstamm gemäß der nachfolgenden Pflanzenvorschlagsliste C (Mindestgröße und -qualität: Hochstamm 2 x v., STU 12 - 14, mit Ballen) zu pflanzen.

Die Pflanzgebote stellen nur eine Mindestausstattung an Gehölzen sicher. Bei ergänzenden Strauch- und Baumpflanzungen ist eine Massierung von Nadelgehölzen nicht zulässig.
Die Baumstandorte sind innerhalb des Grundstücks frei wählbar. Die nachbarschaftsrechtlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

Pflanzenvorschlagsliste C (Laubbäume II. Ordnung auf Privatgrundstücken)
Pflanzgröße und -qualität:
Mindestgröße: Hochstamm, STU 12 – 14 cm):

Bäume 2. Ordnung

Feld-Ahorn	Acer campestre
Französischer Ahorn	Acer monspessulanum
(Säulen-)Hainbuche	Carpinus betulus
Amberbaum	Liquidambar styraciflua
Blüten-Kirsche	z.B. Prunus serratula
Ulme	Ulmus `Lobel`

sowie Obstbäume als Hochstämme in regionaltypischen Sorten

und folgende Wildobstarten

Walnuß	Juglans regia
Maulbeerbaum	Morus alba, Morus nigra
Wild-Birne	Pyrus pyraster
Mehlbeere	Sorbus aria
Speierling	Sorbus domestica
Thüringer Säulen-Mehlbeere	Sorbus thuringiaca
Elsbeere	Sorbus torminalis

2.4 Pflanzqualität

Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen DIN 18916.
Die im einzelnen aufgeführten Größen sind Mindestangaben.

3. Vollzugsfrist und Erhaltungsgebot

Die verbindlichen Anpflanzungen und Ansaaten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auf den öffentlichen Grünflächen sowie die Ausgleichsmaßnahmen A 1 und A 2 sind in der auf die Fertigstellung der Erschließung folgenden Vegetationsperiode zu vollziehen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.
Die verbindlichen Anpflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB auf den Baugrundstücken sind nach Abschluss der Baumaßnahmen für die privaten Grünflächen spätestens in der auf die Bezugsfertigkeit folgenden Vegetationsperiode zu vollziehen und dauerhaft fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

Sämtliche Pflanzungen und Ansaaten sind vom Eigentümer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Bei wesentlichen Ausfällen der Pflanzung (über 10 %) ist auch zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachpflanzung auf Kosten des Eigentümers in der bis dahin erreichten Größe zu verlangen.

4. Artenschutz

Der Beginn der Bodenarbeiten (Abschieben des Oberbodens) muss außerhalb der Brutzeit der bodenbrütenden Vogelarten, also nicht zwischen Anfang März und Ende August liegen, damit eine Beeinträchtigung der Brutplätze von bodenbrütenden Vogelarten ausgeschlossen werden kann. Falls die Baumaßnahmen innerhalb des Brutzeitraums, also zwischen Anfang März und Ende August liegen sollten, so sind von Anfang März bis Baubeginn mittels kontinuierlicher Schwarzbrache Bodenbruten auszuschließen.

Hinweise

A) durch Planzeichen

- Bestehende Grundstücksgrenzen,
- Hauptgebäude mit Hausnummer
- Nebengebäude
- 174 — Flurstücksnummern
- 4.0 — Maße in Meter, z. B. 4,00 m
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Höhenschichtlinien

B) durch Text

1. **Nutzungsschablone**
Füllschema der Nutzungsschablone
a) Baugebietstypus
b) Bauweise
c) Grundflächenzahl
d) Geschossflächenzahl
e) Teilfläche mit Emissionskontingent (LEK) nach DIN 45691 in dB(A) in m² tags/nachts

2. Je Grundstück ist je ein Revisionsschacht für Oberflächen- u. Schmutzwasser vorzusehen.

3. Dachwässer und Oberflächenwässer können in Zisternen eingeleitet werden, die auf dem Grundstück zu errichten sind. Die Anlagen sind durch einen Überlauf an das örtliche Kanalnetz anzuschließen.
Die Entnahme von Brauchwasser ist in der jeweils gültigen Fassung der Entwässerungssatzung geregelt.

4. Auffinden von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG)
(1) 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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
(2) 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.
(3) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht bei Arbeiten, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlasst werden.
(4) Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.
(5) Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

5. Oberboden/Mutterboden
Zum Schutz des Mutterbodens sind bei allen anfallenden Erdarbeiten die DIN 18915 Kap. 7.4 und DIN 19731 zu beachten. Die erosionsanfälligen Lössböden sind zu begrünen, dies gilt auch für Bodenmieten und Haufwerke. Um eine Verdichtung der Böden zu vermeiden, sollten diese nur bei geeigneter Witterung befahren werden.
Anfallender, nicht auf dem Grundstück benötigter Oberboden sollte vorbehaltlich seiner Eignung, zur Verbesserung landwirtschaftlicher Flächen genutzt werden.

6. Insbesondere lange, ungegliederte Gebäudefassaden sollten durch vegetative Begrünungsmaßnahmen gegliedert werden.

7. Gehölzpflanzungen
Es wird empfohlen, autochtone (aus Saatgut / Pflanzenteilen heimischer Wildpflanzen gewonnene) Gehölze zu verwenden (vgl. Begründung GOP).

8. Dachbegrünung:
Es wird empfohlen, flache und flach geneigte Dächer mit extensiver Dachbegrünung zu versehen.

9. Freiflächengestaltungsplan
Als Bestandteil der Baueingabe oder anderer Genehmigungsplanungen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit folgenden Eintragungen vorzulegen:
- Nachweis der festgesetzten Pflanzgebote (Massen, Arten, Qualitäten der Gehölze)
- Art und Umfang der Beläge und Vegetationsflächen
- Art und Umfang der Einfriedung

10. Von benachbarten landwirtschaftlichen Flächen können Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auch in Ausnahme zu unüblichen Zeiten auftreten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.

11. Zur Reduzierung des Anteils der versiegelten Flächen wird empfohlen, Parkplätze, Feuerwehrzufahrten und Wegeverbindungen mit versickerungsfähigem Material herzustellen, soweit dies der Schutz des Grundwassers im geplanten erweiterten Wasserschutzgebiet der „Zeller Quellen" zulässt.

12. Bei der Berechnung der GRZ und GFZ können private Grünflächen nicht mit zur anrechenbaren Grundstücksfläche herangezogen werden.

13. Beleuchtung
Die Beleuchtung der Gebäude, Frei-, Außenanlagen, Stellplätze) sind wie folgt auszuführen:
a. Eine Aufhellung, Ausleuchtung und/oder Blendung angrenzender, schutzwürdiger Nutzungen (St 2298, Erschließungsstraße, Geh- und Radweg, benachbarte Wohnnutzungen) sind durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. Errichtung von Blendschutzwällen/-wänden, Anpflanzung von Sicht-/Blendschutzhecken, Ausrichtung der Leuchtmittel, Wahl der Lichtpunkthöhe, Positionierung/Standortwahl o. ä.) zu vermeiden.
b. Zulässig ist ausschließlich die Verwendung warm- oder kaltweiß leuchtender LED-Lampen.
c. Die Lichtanlagen sind dem Stand der Technik entsprechend zu errichten und zu betreiben.

14. **Drainagewasser, Wasserversorgung, Grundwasserschutz, Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz**

14.1 Drainagewässer dürfen nicht in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Sie sind an öffentlichen Oberflächenwassergräben bzw. -kanäle anzubinden.

14.2 Grundwasserabsenkungen durch den Eigentümer sind nicht erlaubt.

14.3 Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern.
Es gilt die gemeindliche Entwässerungssatzung.

14.4 Den öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Staatsstraße St 2298, Erschließungsstraße, Geh-/Radweg) darf aus den privaten Grundstücke heraus kein Oberflächen-/Regenwasser zufließen. Der Wasserabfluss der öffentlichen Straßenverkehrsflächen darf nicht beeinträchtigt werden.

14.5 Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf oder in den Boden, auch für genehmigungsfreie Aufschüttungen nach BayBO Art. 57 Abs. 1 Nr. 9, ist nur nach einer Befreiung durch das Landratsamt Würzburg zulässig.

14.6 Leitungen zu verlegen oder zu erneuern (ohne Nrn. 2.1, 3.7 und 6.11 des Musters für Wasserschutzgebietsverordnungen mit Arbeitshilfe zur Gestaltung des Schutzkataloges) ist nur zulässig für unterirdische Leitungen ohne Verwendung wassergefährdender Stoffe, zur unmittelbaren Versorgung im Schutzgebiet befindlicher Anwesen und Einrichtungen, sowie für Freileitungen mit Mastfundamenten bis 3 m Tiefe, jedoch über dem höchsten Grundwasserstand, ohne Bodenverbesserungsmaßnahmen.

14.7 Das Errichten oder Erweitern von Rohrleitungsanlagen zum Befördern wassergefährdender Stoffe im Sinne des § 65 UVPG i. V. m. Nr. 19.3 bis 19.6 der Anlage 1 zum UVPG sowie § 2 Abs. 2 RohrFLtgV, außerdem von Rohrleitungsanlagen die nicht der AwSV unterliegen, bei denen jedoch zumindest Anlagenteile wassergefährdende Stoffe enthalten können, ist verboten.

14.8 Das Verwenden von Baumaterialien mit auswaschbaren oder auslaugbaren wassergefährdenden Stoffen (z. B. Recyclingmaterial, Schlacke, Imprägniermittel), insbesondere beim Straßen- und Wegebau ist verboten.

14.9 Es sind nur Baustelleneinrichtungen und die unvermeidbare Lagerung der für die Baumaßnahme benötigten Baustoffe zulässig, wobei auswaschbare oder auslaugbare Materialien witterungsgeschützt zu lagern sind.

14.10 Die Beregnung von öffentlichen Grünanlagen ist nur zulässig bis zu einer Bodenfeuchte von 70 % der nutzbaren Feldkapazität und mit Dokumentation der täglichen Bewässerungsmengen.

14.11 Es ist nur zulässig, Abwasserbehandlungsanlagen für häusliches, gewerbliches oder kommunales Abwasser zu errichten oder zu erweitern, einschließlich Kleinkläranlagen, wenn die Dichtheit der Becken sowie aller zugehörigen Leitungen und Schächte durch geeignete Konzeption, Bauabnahme und Dichtheitsprüfung vor Inbetriebnahme sichergestellt wird.

14.12 Es ist nur zulässig, Mischwasserentlastungsbauwerke zu errichten oder zu erweitern, wenn die Dichtheit aller Rückhalteräume und der zugehörigen Leitungen durch geeignete Konzeption, Bauabnahme und Dichtheitsprüfung vor Inbetriebnahme sichergestellt wird.

14.13 Es ist verboten, Anlagen zum gezielten Einleiten von gereinigtem kommunalem, häuslichem oder gewerblichem Abwasser ins Grundwasser (Versickern) zu errichten oder zu erweitern.

14.14 Es ist nur zulässig, Abwasserleitungen und zugehörige Anlagen zu errichten oder zu erweitern für Freispiegel- oder Unterdruckleitungen zum Ableiten des im Wasserschutzgebiet anfallenden Abwassers (kein Durchleiten von außerhalb des Wasserschutzgebietes gesammeltem Abwasser), wenn der schadensfreie Zustand der Entwässerungsanlagen vor Inbetriebnahme durch Dichtheits¬prüfung, bei Freispiegelanlagen zusätzlich durch eingehende Sichtprüfung, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik nachgewiesen wird.

14.15 Es ist nur zulässig, Abwasseranlagen sowie Grundstücksentwässerungsanlagen einschließlich Kleinkläranlagen zu betreiben, unter Nachweis der Prüfungen gemäß Anlage 2, Ziffer 4 dieser Verordnung gegenüber dem Landratsamt Würzburg. Bei zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Wasserschutzgebietsverordnung „Zeller Stollen" bereits bestehenden Leitungen oder Anlagen sind die Nachweise der Prüfungen gemäß Anlage 2, Ziffer 4 der Verordnung erstmalig innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Verordnung gegenüber dem Landratsamt Würzburg vorzulegen.

15. Das Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des Sonderlandeplatzes Hettstadt. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch Flugimmission zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigung erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Flugplatzbetreiber, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

16. Die Wuchshöhe von Bäumen sollte 20 m über Grund nicht überschreiten. Durch die Vorschrift des § 15 LuftVG innerhalb des beschränkten Bauschutzbereiches (§ 17 LuftVG) zum Schutz des Flugverkehrs von Luftfahrthindernissen sind höhere Bäume, die Luftfahrthindernisse darstellen, entsprechend einzukürzen bzw. zu entfernen.

17. Baukräne und Baugeräte müssen dem Luftfahrtamt Nordbayern zur erforderlichen luftrechtlichen Genehmigung gemäß §§ 15 und 17 LuftVG angezeigt werden.
Dies gilt auch für Baukräne und Baugeräte deren Ausleger und Anbauteile in die Bereich GE und SOHandel einragen oder schwenken.
Im Bereich MI gilt die Genehmigungspflicht für Baukräne und -geräte erst ab einer Höhe von 340 m über NHN.

18. Bei der Anpflanzung von Bäumen entlang der Staatsstraße St 2298 muss ein Mindestabstand von 8,00 m zwischen äußerem Fahrbahnrand und Stamm eingehalten werden.

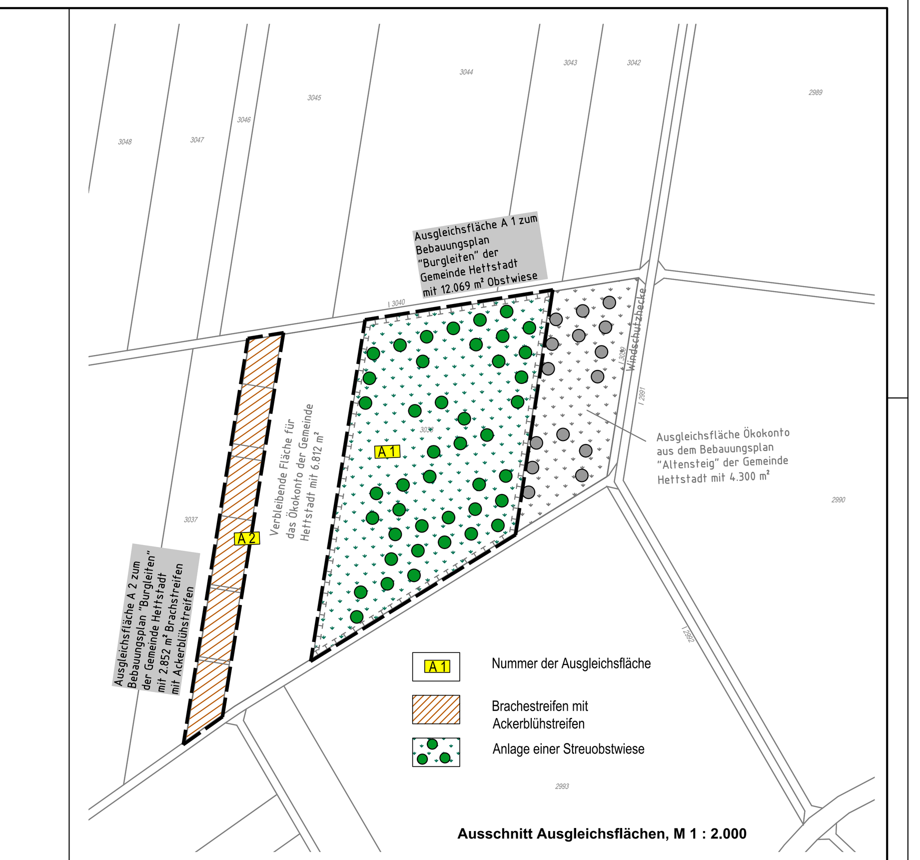
19. Gegen den Straßenbaulastträger kann kein Entschädigungsanspruch wegen Lärm oder anderer von der Straße ausgehender Immissionen gelten gemacht werden.

20. Werbung die auf die Verkehrsteilnehmer der Staatsstraße 2298 ausgerichtet werden soll hat den Vorgaben der Richtlinien zur Werbung an (Bundes-)Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht zu entsprechen.

21. Bei der Anpflanzung von Bäumen entlang der Staatsstraße ist ein Mindestabstand von 8,00 Metern zum Fahrbahnrand einzuhalten.

Nachrichtliche Übernahme

1. Anbauverbotszone der Staatsstraße St 2298 gemäß § 9 (1) FStrG; in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.
2. Baubeschränkungszone der Staatsstraße St 2298 in einer Entfernung von 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.
3. Richtfunktrasse Oberndorf 2 - Würzburg 2
4. Isophonlinien 57/40 dB(A) bzw. 60/53 dB(A)
5. Platzrunde
6. Richtfunktrasse Telefónica Germany GmbH & Co. OHG



Ausschnitt Ausgleichsflächen, M 1 : 2.000

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Hettstadt hat in der Sitzung vom 18.11.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans GE/SOHandel "Burgleiten" und 4. Änderung Bebauungsplan "Herrenäcker und Grundweg" in Hettstadt beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.07.2021 hat in der Zeit vom 08.10.2021 bis 09.11.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.07.2021 hat in der Zeit vom 08.10.2021 bis 09.11.2021 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2022 bis 21.06.2022 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.04.2022 wurde mit der Begründung und weiteren Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.05.2022 bis 21.06.2022 öffentlich ausgelegt.

6. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplan in der Fassung vom 29.06.2022 hat in der Zeit vom 11.07.2022 bis 01.08.2022 stattgefunden.

7. Die von dem Bebauungsplan berührten Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.07.2022 von der Offenlegung informiert und um Stellungnahme bis 01.08.2022 gebeten.

8. Die Gemeinde Hettstadt hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 10.08.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.08.2022 als Satzung beschlossen.

Hettstadt, den ....
....
1. Bürgermeisterin (Andrea Rothenbucher)

9. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.
Die Ausfertigung erfolgt nach Genehmigung.

10. Ausgefertigt

Hettstadt, den ....
....
1. Bürgermeisterin (Andrea Rothenbucher)

11. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Hettstadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Hettstadt, den ....
....
1. Bürgermeisterin (Andrea Rothenbucher)

Gemeinde Hettstadt
Landkreis Würzburg

BEBAUUNGSPLAN
mit integriertem Grünordnungsplan

GE/SOHandel "Burgleiten"
mit 4. Änderung des Bebauungsplans
"Herrenäcker und Grundweg"

Maßstab 1 : 1.000

Auftraggeber:	Gemeinde Hettstadt, 1. Bürgermeisterin Andrea Rothenbucher Rathausplatz 2, 97265 Hettstadt Tel.: 0931-468610, Fax: 0931-4686150 www.hettstadt.de // e-Mail: rathaus@hettstadt.de
Planung:	ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG, Kühlenbergstraße 56, 97078 Würzburg Tel.: 0931/25048-0, Fax: -29 www.ib-arz.de // e-Mail: info@ib-arz.de mit Planungsbüro Glanz, Landschaftsarchitektin Am Wacholderrain 23, 97618 Leutershausen Tel.: 09771/98769 - Fax: 09771/2492 e-Mail: mglanz@planungsbuero-glanz.de

Stand:	14.07.2021
geändert:	15.12.2021
	26.01.2022
	06.04.2022
	29.06.2022
red. geändert:	10.08.2022

ARZ INGENIEURE
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

Planungsbüro Glanz
Am Wacholderrain 23
97618 Leutershausen
Tel. 09771/ 98769 Fax 09771/ 2492

Projektnr. 2191