



**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**  
Der Rat der Gemeinde Veitshöchheim hat in seiner Sitzung am 08.05.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sandacker“ beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 04.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Sandacker“ in der Fassung vom 15.03.2016 fand in der Zeit vom 04.04.2016 bis einschließlich 22.04.2016 statt.

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden**  
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Sandacker“ in der Fassung vom 15.03.2016 fand in der Zeit bis einschließlich 29.04.2016 statt.

**Öffentliche Auslegung**  
Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans „Sandacker“ mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 11.10.2016 erfolgte in der Zeit vom 25.10.2016 bis einschließlich 25.11.2017 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Veitshöchheim. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 2 Satz 3 BauGB parallel von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

**Erneute öffentliche Auslegung**  
Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans „Sandacker“ mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05.07.2017 erfolgte in der Zeit vom 18.07.2017 bis einschließlich 21.08.2017 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Veitshöchheim. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden parallel von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

**Satzungsbeschluss**  
Die Gemeinde Veitshöchheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan „Sandacker“ mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Veitshöchheim, den .....  
(Siegel)  
Götz, 1. Bürgermeister

**Inkrafttreten des Bebauungsplans**  
Der Bebauungsplan „Sandacker“ mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom ..... wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig.

(Siegel)  
Veitshöchheim, den .....  
Götz, 1. Bürgermeister

- Zeichnerische Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
    - WA Allgemeines Wohngebiet
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
    - 0,4 Grundflächenzahl
    - 0,6 Geschossflächenzahl
    - II Zwingend festgesetzte Geschosszahl (Vollegeschosse)
  - Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
    - Baugrenze
    - Baulinie
    - Einzelhaltender Mindestabstand zwischen der Bebauung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
    - offene Bauweise
    - abweichende Bauweise
    - Einzelhäuser zulässig
    - Doppelhäuser zulässig
    - Hausgruppen zulässig
    - SD Satteldach (Hauptgebäude)
    - Firststrich, zwingend
    - Höhsprung Traufe (siehe Punkt 5.1 Dachgestaltung der textlichen Festsetzungen)
    - nicht überbaubare Grundstücksfläche
    - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO)
      - N Fläche für Nebenanlagen
      - Fläche für Garage, Carport, Stellplatz, Müllbehälter, Fahrradstellplätze, zwingend
      - Fläche für Tiefgaragen, zwingend
      - Stellplatz in Gebäuden
      - E Einfahrt/ Ausfahrt Tiefgarage zwingend

- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - öffentliche Stellplätze
  - Elektrotankstelle
  - private Stellplätze/ private Verkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Wertstoffsammlung
  - Trafostation
  - öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - öffentliche Grünfläche
    - Fläche für Spielanlagen
- Maßnahmen Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Lärmschutzwand oder Lärmschutzwand oder Kombination aus beidem
  - Angabe der Außenlärmpegelbereiche, geschossweise (gilt nicht für über dem 2. Obergeschoss liegende Geschosse (=Dachgeschosse))
    - 1. Obergeschoss
    - 2. Obergeschoss
    - Bereich mit Beurteilungspegel nachts von über 45 dB(A)
- Maßnahmen Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- keine Fenster im Sinne der TA Lärm (gilt nicht für über dem 2. Obergeschoss liegende Geschosse (=Dachgeschosse))
  - nur 1. Obergeschoss
  - nur 2. Obergeschoss
  - auch Erdgeschoss
- Es gelten die textlichen Festsetzungen des Punktes 6.2 Gewerbelärm**

- Abschirmung schallabgewandte Seite durch Mauervorsprung, o.ä.**
- nur 1. Obergeschoss
  - nur 2. Obergeschoss
- Zeichnerische Hinweise**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Höhenlinien
  - Hauptgebäude
  - Garagen, Carports, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
  - Stellplatz Tiefgarage
  - Gehweg Parkanlage
  - Anbauverbotzone
  - Anbauverbotzone 15m (Art. 23 Abs. 1 BayStWVG)
  - Anbauverbotzone 30m (Art. 24 Abs. 1 BayStWVG)
  - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
  - 20-kV-Mittelspannungskabel (1m Schutzbereich)
  - Fernwasserleitung unterirdisch (3m Freihaltungsbereich)
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- | WA  | II  | Art der Nutzung | Zwingend festgesetzte Geschosszahl |
|-----|-----|-----------------|------------------------------------|
| 0,4 | 0,6 | GRZ             | GFZ                                |
| II  | o   | Bauweise        | Bauweise                           |
| SD  | o   | Dachform        |                                    |
- Grundlauge:**
- BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 24. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
  - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 11. Juni 2015 (BGBl. I S. 1548)

- Gründnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- Gründnerische Maßnahmen auf öffentlichen Flächen**
- Karrierte Flächen der amtlichen Biotopkartierung
  - Festsetzung gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
  - Festsetzung gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a: Baumaßnahme ohne Standortbindung entlang von Erschließungsstraßen und im Bereich von Stellplätzen; Vorschlagsliste Baumarten: Feldahorn (Acer campestre (Steingr.)), Winterlinde, Hainbuche, Hainbuche, Silber-Linde, Mongolische Linde, Umen-Hybride, Bauhausholz, Blumen-Esche, Mehlbeere, Apfelrose, sowie weitere geeignete Baumarten und -sorten. Bei beengten räumlichen Verhältnissen sind Säulenformen /schmalwüchsigste Sorten (z.B. Kleinkrone Winterlinde, Säulen-Hainbuche, Säulen-Linde) möglich, sowie weitere geeignete Baumarten und -sorten. Mindestqualität: H. 3xv. m.D. 14-16; Heister: Hal. 2xv. 150-200; Sträucher: Str. 2xv. 60-100; Pflanz- und Reihensatz: ca. 1,50 m. Teilweises der Grünflächen, auf denen keine Pflanzung von Gehölzen erfolgt (z.B. in Abstandsflächen zu Wegen) sind mit standortgerechten Saalgrünmischungen anzusetzen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind bis spätestens zu Beginn der Straßenerschließung durchzuführen.
- Gründnerische Maßnahmen auf privaten Flächen**
- Festsetzung gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a:**
- Pflanzung eines Laubbaum-Hochstammes (ohne Standortvorgabe) je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
  - Pflanzung von standortgerechten Gehölzen (Vorschlagsliste siehe Begründung Gründungsplan)
  - Anlage von Stellplätzen und Wegen in versickerungs-offener Bauweise
- Rodung von Gehölzbeständen:** Die zum Zwecke der Erschließung bzw. Durchführung von Bauvorhaben erforderliche Rodung von Gehölzbeständen ist nur zulässig im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. (29.) Februar.
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches**
- Für die Kompensation des Eingriffes werden externe Ausgleichsflächen im Umfang von 1,18 ha erforderlich.
  - Festsetzung gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 20: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Als Ausgleichsflächen stellt die Gemeinde Veitshöchheim folgende Flächen zur Verfügung:**
- Teilfläche Fl.Nr. 897, Grng. Güntersleben: 0,00 ha
  - Teilfläche Fl.Nr. 899, Grng. Güntersleben: 0,58 ha
- Für die vorgenannten Teilflächen wird folgendes festgesetzt:**
- Festsetzung gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a: Pflanzung von 31 Stück Obstbaum-Hochstämmen (z.B. Apfel, Nuss, Zwetschge, Birne, regionaltypische Sorten) mindestens 10-12; 2xv. m.Db. 10-12
- Mindestabstand zu benachbarten Wegen und Grundstücken:** 8,0 m Pflanzstreifen in der Baumreihe: 12,0 - 15,0 m. Die Flächen im Untereich der Obstäume sind als Grünfläche anzulegen (Mindestbreite: 10,0 m). Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist im Bereich der Obstäume nicht gestattet. Im Bereich der Baumschneiben ist eine malvefreie Düngung gestattet.
- Umwandlung von Acker in artenreiches, extensiv genutztes Grünland durch lockige Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut gemäß zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zertifizierung.
  - Strukturierung durch "Biotopbaustein": Anlage von 4 Leeseinhalten (Einbaufläche: ca. 3,0 m lang, 2,0 m breit und mit mindestens 0,5 m hoch. Material: Kalksteine ohne Fettsäure, Kantenlänge mindestens 10 - 15 cm) sowie Belassen offener Bodenstellen und dünn eingesäter Weidenbereiche.
  - Extensive Pflege durch Mähd oder Beweidung: max. 2x jährlich (nicht vor dem 01.06.). Das Mähgut ist jeweils zu entfernen. Das Mähen ist unterirdisch. Die Pflege der Flächen sollte abschrittweise (zeitlich versetzt gemäß) erfolgen. Auf jegliche Düngung und Unkrautmittel ist zu verzichten.
  - Die Begründung zum Gründungsplan ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.

- Textliche Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**  
Das Planungsgebiet wird Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 u. 2 BauNVO. Die in Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO grundsätzlich ausgeschlossen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)**  
Zulässig sind eine zweigeschossige und dreigeschossige Bebauung (Vollegeschosse) entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen. Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen für zweigeschossige Bebauung je nach Baufeld bei maximal 0,4 bis 0,5, für dreigeschossige Bebauung je nach Baufeld zwischen 0,4 und 0,8. Die Geschossflächenzahl (GFZ) liegt entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen für zweigeschossige Bebauung je nach Baufeld bei maximal 0,6 bis 0,5, für dreigeschossige Bebauung je nach Baufeld zwischen 1,0 und 1,8.
- 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 2a BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**  
- Bauweise: Zulässig sind die offene Bauweise mit Einzel-, Doppel- oder Reihenhausbauweise (Hausgruppen) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO und die abweichende Bauweise mit Reihenhäusern (Hausgruppen) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen. Bei abweichender Bauweise sind auch Gebäudenutzungen mit einer Länge über 50 m zulässig, der seitliche Grenzabstand entsprechend der offenen Bauweise ist hier einzuhalten; verminderte festgesetzte Abstandsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB (mind. 5,00 m) sind in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet.  
- überbaubare Grundstücksfläche: Die maximal überbaubaren Grundstücksflächen für Hauptgebäude mit Anbauten (ohne Garagen und Carports) sind durch Baugrenzen festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen werden bei Baugruppen der Garagen und Carports verminderte Abstandsflächen zwischen den Baugruppen festgesetzt. Hierdurch soll eine Gruppierung der Baukörper um einen Innenhof ermöglicht werden. Im Übrigen gelten die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BauGB.  
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO): Garagen, Carports, private Stellplätze, Müllbehälter, Fahrradstellplätze und Tiefgaragen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze sind in einer dauerhaft funktionierenden, versickerungsfähigen Pflasterfläche herzustellen. Bei Geschosswohnungsbauten sind zwingend Tiefgaragen auf den in der Planzeichnung hierfür festgesetzten Flächen vorzusehen. Die Begründung im Sinne des § 14 BauNVO sind zwischen Hauptgebäude und Erschließungsstraßen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Innerhalb der nach § 14 BauNVO festgesetzten Flächen sind Stützmauern bis zu einer Höhe von maximal 1,70m zulässig.
- 5. Gestalterische Festsetzungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)**
- 5.1 Dachgestaltung**  
Dachform, Dachneigung und Dachanschluss: Bei Hauptgebäuden sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 30° zulässig. Bei Nebengebäuden sind Flachdächer zulässig; bei einer Dachneigung zwischen 15° und 30°. Bei Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind Flachdächer zulässig sowie Putz- und Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 30°. Giebeln, Zwerchgiebel, Zwerchhäuser und Dachziegel sind auf den Dächern der Hauptbaukörper allgemein nicht zulässig. Bei Grenzübergang (Doppel- und Reihenhäuser und Garagen) besteht Anpassungspflicht bezüglich Profil, Höhe (Wand- und Firsthöhe), Tiefe und Dachneigung, es sei denn im Bebauungsplan ist ein Höhenstrich Traufe festgesetzt. -Dachdeckung: Als Dachdeckung sind einheitlich naturrotte bis naturbraune sowie anthrazitfarbene Ziegel oder Dachsteine zulässig sowie Glasdächer und Sonnenkollektoren. Bei Reihenhäusern besteht Anpassungspflicht bezüglich der Dachdeckung. Als Bedachung von Garagen und Carports sind einheitlich naturrotte bis naturbraune sowie anthrazitfarbene Ziegel oder Dachsteine, Blech, Glas oder Begrünung zulässig. Bei der Verwendung von Kupfer- und Zinndächern sind Dacheinbauten ist darauf zu achten, dass nur beschichtete Materialien verwendet werden.
- 5.2 Wandhöhe**  
Die maximal zulässige Wandhöhe wird bergseitig auf 6,00 m bei zweigeschossiger Bebauung und auf 9,00 m bei dreigeschossiger Bebauung begrenzt; jeweils gemessen in der Mitte des Baukörpers von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der bergseitigen Außenkante Gebäudeaußenwand mit der Außenkante Dachhaut.
- 5.3 Fassaden**  
Die Fassadenbelichtung ist auf Putz, Holz und Glas beschränkt. Als Fassadenfarben sind helle und gedeckte Farben zulässig, grobe Farben sind nicht zulässig.
- 5.4 Einfriedungen**  
Als Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen oder an sonstige Grundstücksränder angrenzen, sind Hecken mit einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig. Darüber hinaus sind Stützgestänge oder Maschendraht in Verbindung mit Hecken jeweils mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Es ist ein Bodenabstand von ca. 10 cm zu gewährleisten.
- 5.5 Aufschüttungen und Abgrabungen**  
Aufschüttungen oder Abgrabungen sind bis maximal 1,50 m von gewachsenen Boden zulässig. Beim Geländeübergang zu den Nachbargrundstücken ist die Geländemodellierung dem Nachbargrundstück anzupassen.

- 6. Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 6.1 Verkehrslärm**  
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind im unmittelbaren Nahbereich der Günterlebener Straße und der Kreuzstraße Wg 3 (Bereiche mit Beurteilungspegel nachts von über 45 dB(A)) die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile gemäß DIN 4109 einzuhalten. In den Bereichen mit Beurteilungspegeln nachts von über 45 dB(A) sind Schlüsselfenster zusätzlich mit schalldämmenden Lüllungen auszustatten, die den Anforderungen an die Luftschalldämmung der jeweiligen Fenster entsprechen und eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern gewährleisten. In Dachgeschossen sind Schlüsselfenster nicht zulässig.
- 6.2 Gewerbelärm**  
Die im Einzelfall erforderlichen Schallschutzmaßnahmen sind nach den Anforderungen der DIN 4109 im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsverfahren für die Gebäude nachzuweisen. An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Baugruppen liegt ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 65 dB(A) (Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109) vor. Für die zu schützenden Hausseiten ist der maßgebliche Außenlärmpegelbereich geschoss- weise festgesetzt.
- 6.3 Schallschutz**  
Die DIN 4109 wird im Rathaus Veitshöchheim, Baumut, zur Einsichtnahme bereitgehalten.
- 6.4 Schallschutz**  
Zum Schutz vor Anlagengeräuschen durch die südlich angrenzenden Gewerbe- und Industriegebiete sind Immissionsorte im Sinne der TA Lärm (insbesondere Fenster von schutzbedürftigen Räumen) in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen mit Überschreitung des Immissionsrichtwertes nicht zulässig. Schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne der TA Lärm in Verbindung mit DIN 4109 sind:  
- Wohnräume einschließlich Wohnkellern  
- Schlafräume einschließlich Übernachtungsräumen in Betriebsgaragen  
- Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume und ähnliche Arbeitsräume  
Schutzbedürftige Aufenthaltsräume müssen mit Fenstern auf den abgewandten Fassaden oder Fensterverglasungen und kontrollierten schalldämmenden Lüftungseinrichtungen versehen werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. Genehmigungsverfahrens ist der Nachweis des baulichen Schallschutzes gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) vorzulegen. In Dachgeschossen sind Schlüsselfenster nicht zulässig.
- 6.5 Beseitigung von der o.g. Auflage kann beantragt werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass durch architektonische Maßnahmen (z.B. geeignete Gebäudeausrichtung, ästhetische Grundrisgestaltung, Abschirmung durch weitere Gebäude) die Immissionswerte der TA Lärm vor den Fassade von schutzbedürftigen Räumen eingehalten sind.**
- 6.6 Schallschutz**  
Die DIN 4109 wird im Rathaus Veitshöchheim, Baumut, zur Einsichtnahme bereitgehalten.
- 7. Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 13 BauGB)**  
Als Trassen für die Verlegung von Telekommunikationsleitungen sind die öffentlichen Straßenräume vorgesehen. Die Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.
- 8. Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**  
Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität für das Vorkommen von besonders geschützten Tierarten sind folgende auf Grundlage der Prüfung des speziellen Artenschutzrechtes entwickelte cEF-Maßnahmen durchzuführen (vorgesehene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG):  
- Anhängen von 10 Federmastkästen im Umfeld des Planungsgebietes  
- Anhängen von 20 Nistkästen für Vögel im Umfeld des Planungsgebietes

**Gemeinde Veitshöchheim**  
Bebauungsplan Sandacker

Masstab 1:1000/1:2000

aufgestellt: 08.05.2012  
Fassung vom: 20.09.2013  
geändert: 15.03.2016  
11.10.2016  
05.07.2017  
26.09.2017

**H | W | P büro für städtebau & architektur**

Ludwigstraße 22  
97070 Würzburg  
Telefon 0931/41998-3  
Telefax 0931/41998-45  
buero@hoel-wieden.de  
www.hwl-wieden.de