

BEGRÜNDUNG

zum

**Bebauungs- und Grünordnungsplan
„Bromberg Flur-Nrn. 243/2 und 243/5“**

**Markt Rattelsdorf
Landkreis Bamberg**

Vorentwurf vom 23.04.2020

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSVERLAUF	3
1.1	Veranlassung zur Planung	3
1.2	Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten	4
1.3	Verfahrensschritte	5
1.4	Grundlagen des Bauleitplanverfahrens	5
2	BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES	5
2.1	Abgrenzung des Planungsgebietes	5
2.2	Baugrund	6
3	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	6
3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.3	Bauliche Gestaltung, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise	7
3.4	Flächenaufteilung	8
4	VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG	8
5	UMWELTBELANGE	9
6	IMMISSIONSSCHUTZ	10
7	BETEILIGTE FACHSTELLEN	11

Anhang

1 PLANUNGSVERLAUF

1.1 Veranlassung zur Planung

Im Norden des Siedlungsgebietes des Marktes Rattelsdorf befindet sich zwischen der Bundesstraße B 4 im Osten und der Straße „Bromberg“ im Westen, südlich eines Holz verarbeitenden Betriebes, ein unbebauter Bereich (s. nachfolgende Abbildung 1), den der Eigentümer für eine Wohnbebauung mit vier neuen Baurechten aufplanen möchte. Damit soll Wohnbebauung einerseits für seine erwachsenen Kinder und andererseits für weitere Interessenten, die Wohnbauland in Rattelsdorf suchen, geschaffen werden.



Abb. 1: Übersichtslageplan mit rot dargestelltem Vorhabensbereich (Quelle: BayernAtlas)

Der Markt Rattelsdorf steht dieser Schaffung neuen Wohnraums aufgeschlossen gegenüber, da aufgrund der Nähe zum Arbeitsmarktschwerpunkt Bamberg eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland besteht, der Markt Rattelsdorf allerdings seine im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohngebiete bereits weitestgehend umgesetzt hat und daher das Schließen von nicht im Eigentum des Marktes befindlichen Baulücken als weitere Möglichkeit zur Generierung von Wohnraum grundsätzlich begrüßt wird.

Der Markt Rattelsdorf kann damit zum Einen dem auf Rattelsdorf als beliebtem Wohnstandort lastenden Nachfragedruck begegnen, zum Anderen können so bauwillige Ortsansässige

im Ort gehalten werden. Ziel ist dabei kein Bevölkerungswachstum, sondern zumindest der Erhalt des Status quo, um die bestehende Infrastruktur zu sichern und effektiv zu nutzen.

Der Marktgemeinderat hat daher am 23.04.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Bromberg Flur-Nr. 243/2 und 243/5“ aufzustellen.

Mit der Bearbeitung des Bebauungsplanes wurde die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg beauftragt.

1.2 Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten

Das Planungsgebiet liegt südlich eines Holz verarbeitenden Betriebs und westlich der Bundesstraße B 4. Daher ist mit Gewerbe- und mit Verkehrslärm zu rechnen. Ein Lärmschutzgutachten wurde erstellt (s. Anhang zur Begründung). Als Ergebnis dieses Gutachtens sind entsprechende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt bzw. empfohlen. Auf das Kapitel 6 Immissionsschutz wird verwiesen.

Bezüglich der B 4 sind darüber hinaus die Bauverbots- und die Baubeschränkungszone (20 bzw. 40 Meter vom befestigten Fahrbahnrand der Straße) zu beachten.

Die Fläche des Baugebietes ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen (s. nachfolgende Abbildung 2). Die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Zuge der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

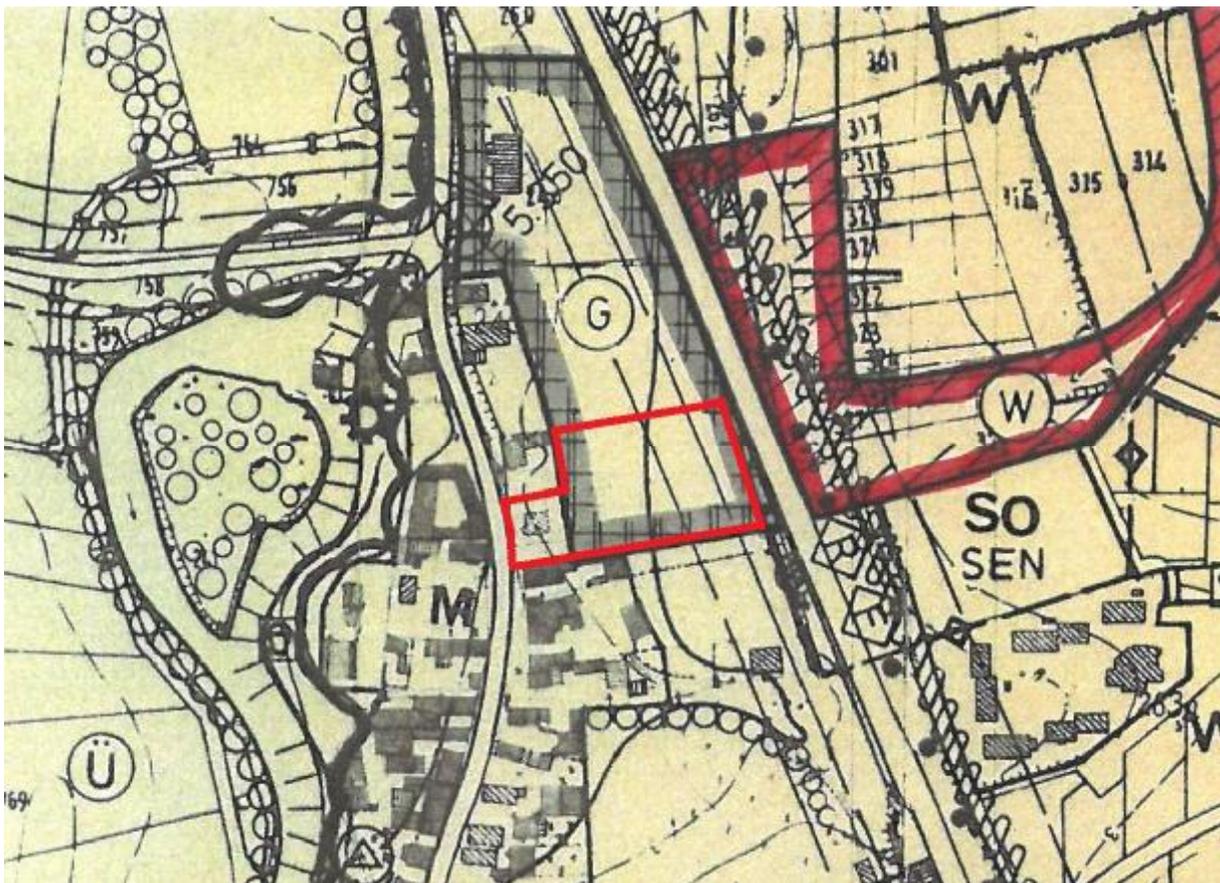


Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, mit rot eingetragendem Geltungsbereich

1.3 Verfahrensschritte

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung (im Sinne der Nachverdichtung und Nutzbarmachung von Fläche; die für andere Nutzungen nicht mehr zur Verfügung steht).

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

23.04.2020	Aufstellungsbeschluss und Beschluss des Vorentwurfs
29.05.2020	ortsübliche Bekanntmachung der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
03.06. – 03.07.2020	Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB
Juli 2020	Auswertung und Beschluss des Entwurfs ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Auswertung mit Satzungsbeschluss Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

1.4 Grundlagen des Bauleitplanverfahrens

Rechtliche Grundlagen des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S. 408).

2 BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

2.1 Abgrenzung des Planungsgebietes

Das geplante Baugebiet liegt am nördlichen Ortsende von Rattelsdorf, westlich der Bundesstraße B 4, ca. 20 km nördlich der Stadt Bamberg.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt umgrenzt:

im Norden:	durch die Flur-Nrn. 243/4 und 243/6, Gmkg. Rattelsdorf
im Osten:	durch die Flur-Nr. 244, Gmkg. Rattelsdorf
im Süden:	durch die Flur-Nrn. 1 und 2, Gmkg. Rattelsdorf
im Westen:	durch die Flur-Nr. 210 (Straße „Bromberg“), Gmkg. Rattelsdorf

Der Geltungsbereich umfasst die Flur-Nrn. 243/2 und 243/5 der Gemarkung Rattelsdorf mit einer Fläche von zusammen 0,4815 ha.

2.2 Baugrund

Das Planungsgebiet gehört hinsichtlich der naturräumlichen Gliederung zur Untereinheit „Itz-Baunacher-Hügelland“ (117) innerhalb der Haupteinheit „Fränkisches Keuper-Liasland“ (D59).

Gemäß der Geologischen Karte von Bayern (M 1:25.000, Geofachdaten-Atlas) liegt sich das Baugebiet im Mittleren Keuper, gehört zur geologischen Einheit des Mittleren Burgsandsteins und weist mittel- bis grobkörnigen Sandstein auf, z. T. Gerölle führend, z. T. kieselig gebunden, mit Tonstein.

Innerhalb des Geltungsbereiches existieren gemäß Bayerischem Denkmalatlas (Stand März 2020) keine Boden- oder Baudenkmale. Sollten bei den Bauarbeiten dennoch Funde auftreten, so ist Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG zu beachten (siehe die entsprechenden Hinweise im Textteil zum Bebauungsplan).

Altlasten sind nicht bekannt. Zur Vorgehensweise beim Auftreten von Altlastenverdacht befindet sich ein entsprechender Hinweis im Textteil zum Bebauungsplan.

Für den Fall, dass Keller im Bereich des Grundwassers zu liegen kommen, wird empfohlen, sie als wasserdichte („weiße“) Wanne auszubilden. Die Erstellung eines Baugrundgutachtens wird empfohlen.

3 GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die im Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen der Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans, da das Gebiet ausschließlich zum Wohnen genutzt werden soll.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,35, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,7 festgesetzt. Hier sind Einzelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen (Erd- und Dachgeschoss = II VG) zulässig.

Um überdimensionierte und damit angesichts der Hanglage unschöne Höhenentwicklungen zu vermeiden, ist die Höhe der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses auf 0,3 bis 0,5 m über dem natürlichen Gelände bzw. über dem Niveau der Erschließungsstraße festgelegt. Bezugspunkt ist dabei die Mitte des Baukörpers.

Ein Wohngebäude darf maximal zwei Wohneinheiten aufweisen.

Mit diesen Festsetzungen wird eine Anpassung der künftigen Bebauung an die im Ort vorhandene Bebauung sichergestellt.

3.3 Bauliche Gestaltung, überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise

Um einerseits eine größere Bauvielfalt und andererseits eine optimale Ausnutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen, werden Dächer mit einer Dachneigung von 10° bis 45° zugelassen. Als Dachformen sind Satteldach, Zeltdach, Pultdach und Flachdach zulässig; lediglich das Tonnendach wird ausgeschlossen.

Die Gebäudeanordnung kann frei gewählt werden. Dies ermöglicht eine Ost-West-Ausrichtung zur optimalen Ausnutzung von Solarenergie für Photovoltaik und Solarthermie, womit dem globalen CO₂-Anstieg entgegengewirkt werden kann.

Ein Kniestock von 1,0 m ist zulässig. Dachgauben sind ebenfalls zulässig. Damit wird eine bessere Ausnutzung des Dachgeschosses ermöglicht.

Für Carports, Garagen und andere Nebenanlagen ist entweder das Flachdach oder eine Dachform in Anlehnung an das Haupthaus zulässig. Damit können individuelle Bauwünsche realisiert werden.

Auf flacher geneigten Dächern (bis 30°) kann eine Begrünung (mind. als Extensivbegrünung mit 8 bis 10 cm starker, strukturstabiler Substratschicht) erfolgen (Sedum-Gras-Kraut-Begrünung o. ä.), um die kleinklimatischen Verhältnisse zu verbessern und den Oberflächenwasserabfluss zu verlangsamen. Auch Fassadenbegrünung ist zulässig; sie dient neben der optischen Gestaltung auch der Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Nebenanlagen dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, sofern sie eine Gesamtfläche von 40 m² nicht überschreiten. Damit wird einer zu intensiven Bebauung außerhalb der Baugrenzen vorgebeugt.

In Anlehnung an die in der Umgebung befindlichen Baukörper werden Einzelhäuser in offener Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, so dass zu den Nachbargebäuden ein seitlicher Grenzabstand einzuhalten ist.

Einfriedungen dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Zäune sind mit Gehölzen zu hinterpflanzen. Die Errichtung von Trockenmauern aus regionaltypischem Naturstein bis zu einer Höhe von 1,0 m ist zulässig. Mit diesen Festsetzungen wird einerseits eine ausreichende Privatsphäre sichergestellt, andererseits der optisch negative Eindruck zu hoher Einfriedungen vermieden.

Zaunsockel sind – außer zur Straße hin - unzulässig, um die Durchlässigkeit für die Fauna nicht zu beeinträchtigen. Zu diesem Zweck hat die Zaunanlage auch einen Abstand von mindestens 15 cm zum Boden einzuhalten.

Die Garagenvorflächen müssen bis zu einer Tiefe von 5,0 m, Carportvorflächen bis zu einer Tiefe von 3,0 m außerhalb der Einfriedungen liegen (Stauraum auf dem Grundstück). Sie müssen, ebenso wie sonstige Zufahrten und Stellplätze, mit einem Material gestaltet werden, das die Versickerung von Oberflächenwasser ermöglicht, um Spitzen beim Oberflächenwasserabfluss möglichst zu reduzieren und die Regeneration des Grundwassers zu fördern.

Aneinander grenzende Zufahrten sind einheitlich zu gestalten; Absperrungen sind unzulässig. Dies dient einem städtebaulich gefälligeren Gesamteindruck.

Bei der Fassadengestaltung sind grelle, reinweiße, reflektierende sowie fluoreszierende Anstriche und Materialien nicht zulässig. Dies dient dem Schutz der Nachbarschaft und einem städtebaulich gefälligeren Gesamteindruck.

Abgrabungen und Aufschüttungen regeln sich nach der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Stützmauern sind bis maximal 1,0 m Höhe zulässig. Damit soll einer terrassierten Gartengestaltung Vorrang vor einer zu massiv wirkenden Stützmauer gegeben werden.

Um Tötungen von Insekten durch Anlockungseffekte normaler Leuchtmittel zu vermeiden, sind zur Beleuchtung der Straßenanlagen insektenschonende Beleuchtungsmittel ohne UV-Anteil im Lichtspektrum einzusetzen, also z. B. Natriumdampflampen oder warmweiße LED-Lampen.

Festgesetzt ist die offene Bauweise; es sind nur Einzelhäuser zulässig. Damit wird die Einpassung in den umgebenden Siedlungscharakter gewährleistet.

3.4 Flächenaufteilung

Das Baugebiet „Bromberg Flur-Nrn. 243/2 und 243/5“ umfasst einen Geltungsbereich von 0,4815 ha. Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:

Wohnbaufläche	0,3422 ha	71,1 %
Nettowohnbauland	0,3422 ha	71,1 %
Erschließung	0,0740 ha	13,4 %
Bruttowohnbauland	0,4162 ha	86,5 %
Grünfläche	0,0653 ha	13,5 %
Gesamtfläche	0,4815 ha	100 %

4 VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG

Verkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Straße „Bromberg“, von der aus über eine private Verkehrsfläche die Erschließung der Baurechte des Baugebietes erfolgt.

Für die Erschließungsstraße wird eine Fahrbahnbreite von 5,75 m vorgesehen, sie endet in einer Wendepflanze mit einem Durchmesser von 12,0 m.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die Rentweinsdorfer Gruppe. Der Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz ist problemlos möglich. Der Trink- und Brauchwasserbedarf ist qualitativ und quantitativ ausreichend gedeckt.

Das Baugebiet kann an das bestehende Leitungsnetz in der Straße „Bromberg“ angeschlossen werden. Im Zuge der Erschließungsplanung ist abzuklären, inwieweit die Druck- bzw. Löschwasserverhältnisse für eine ordnungsgemäße Wasserversorgung ausreichen. Die Netzerweiterung ist entsprechend dem Wasser- bzw. Löschwasserbedarf zu dimensionieren.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

Das Schmutzwasser wie auch das Regenwasser kann an den jeweiligen Kanalbestand in der Straße „Bromberg“ angeschlossen werden. Die Regenwässer werden dann auf kurzem Wege in den Vorfluter Itz abgegeben (s. Abbildung 3).

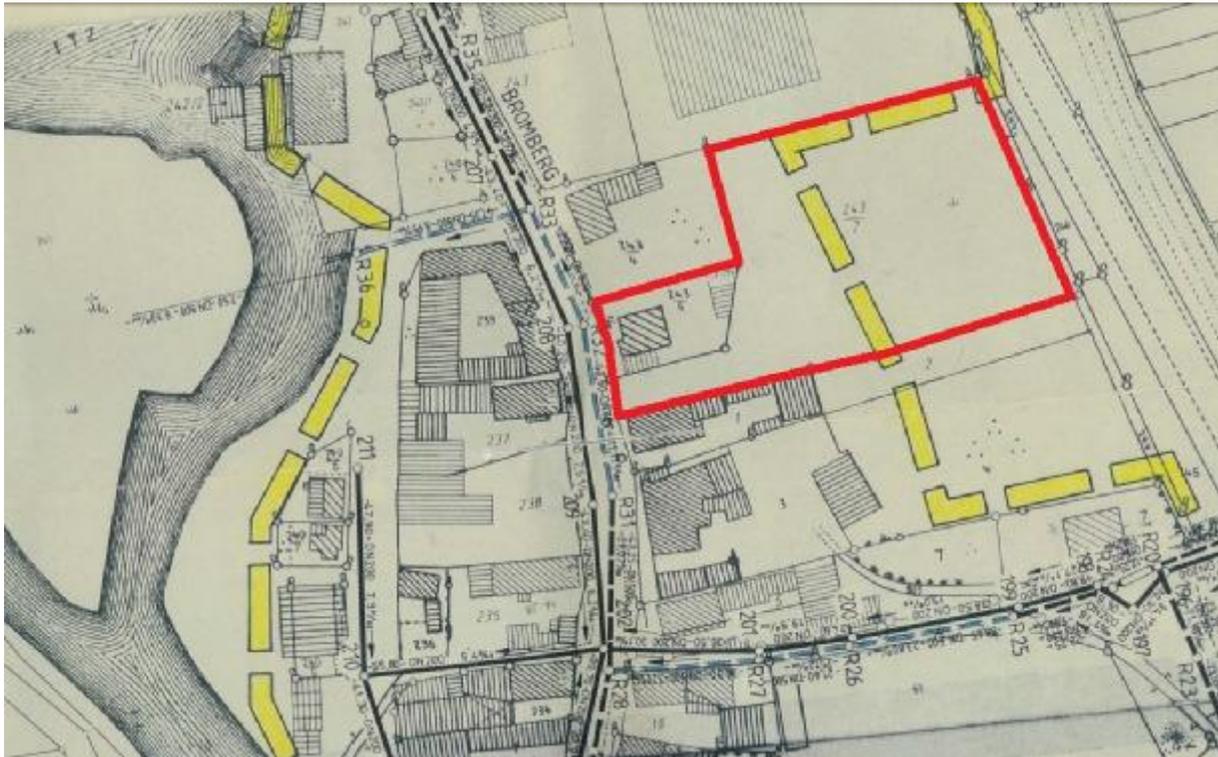


Abb. 3: Kanalsystem (Schmutzwasser = durchgezogene Linie, Regenwasser = gestrichelte Linie, Geltungsbereich in rot)

Zum Schutz gegen Rückstau ist bei der Entwässerung tiefliegender Räume die DIN 1986, Blatt 1, Ziffer 4, zu beachten.

Mit dem Zulassen von Zisternen zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser im Haus wird die Ressource Wasser geschont. Für die Nutzung als Brauchwasser gelten DIN-Vorschriften und weitere Bestimmungen, auf die im Textteil zum Bebauungsplan hingewiesen wird.

Für die Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser sind Verordnungen und Regelungen zu beachten, auf die im Textteil zum Bebauungsplan hingewiesen wird.

Sonstige Ver-/Entsorgungseinrichtungen

Die Stromversorgung wie auch die Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt durch Anschluss an die bestehenden Anlagen. Zusätzlich ist die Nutzung von Solarenergie und Geothermie zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zulässig.

Gemäß dem üblichen Standard und zur Wahrung des bestehenden Ortsbildes sind alle Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

Bezüglich unterirdischer Leitungen oder Kanäle sind entsprechende Hinweise zur Beachtung von Mindestabständen bei Pflanzmaßnahmen oder zu ausreichenden Trassenbreiten im Textteil zum Bebauungsplan enthalten.

5 UMWELTBELANGE

Im Verfahren nach § 13a BauGB wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einem Umweltbericht abgesehen.

Die im Textteil enthaltenen Pflanz- und Erhaltungsgebote dienen der Ein- und Durchgrünung des Baugebietes und damit der gefälligeren Einbindung in den Siedlungsbestand. Darüber

hinaus stellen sie Lebensraum für Pflanzen und Tiere im Sinne von Nahrungs- und Fortpflanzungshabitaten dar.

Für die Anpflanzungen im Gartenbereich wird auf die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (AG BGB Art. 47 und Art. 48) verwiesen. Zu öffentlichen Erschließungsstraßen dürfen die nachbarrechtlichen Mindestabstände unterschritten werden.

Zum Schutze der Ressource Boden ist im Zuge der Baumaßnahmen anfallender Oberboden vor Baubeginn abzutragen, in Mieten zu sammeln und anschließend bevorzugt im Bereich von Pflanzmaßnahmen wieder einzubringen.

Zur Verhinderung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dürfen Rodungsarbeiten und die Baufeldräumung bzw. das Abmähen des Bewuchses nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also nur von Anfang Oktober bis Ende Februar, erfolgen.

6 IMMISSIONSSCHUTZ

Photovoltaik vom Holz verarbeitenden Betrieb

Der nördlich vom Baugebiet liegende Betrieb hat auf dem Dach des am Südrand seiner Betriebsfläche befindlichen Hallenkomplexes Solarmodule für Photovoltaik installiert. Wie der nachfolgenden Abbildung 4 entnommen werden kann, ist der Aufstellwinkel sehr gering, so dass unzumutbare Blendwirkungen für die geplanten Wohnhäuser ausgeschlossen werden können.



Abb. 4: Die Photovoltaik-Module des Holz verarbeitenden Betriebes auf dem Dach des südlichen Hallenkomplexes, gesehen aus Blickrichtung Bundesstraße, also von Osten. Die südlich vorgesehene Wohnbebauung käme im Bild links vom Gebäude zu liegen.

Emissionen aus dem Straßenverkehr bzw. aus Gewerbelärm

Das Baugebiet liegt unmittelbar westlich der Bundesstraße B 4. Somit ist mit Verkehrslärm zu rechnen. Nördlich des Baugebietes befindet sich ein Holz verarbeitender Betrieb. Hier ist mit Gewerbelärm zu rechnen. Die gegebene Lärmsituation wurde in einem Gutachten (s. Anhang) untersucht. Als Ergebnis sind folgende Schallschutzmaßnahmen in die Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen:

An den im Plan mit dem Planzeichen 15.6 PlanZV gekennzeichneten Gebäudefassaden sind passive Schallschutzmaßnahmen auszuführen. Die Qualität und der erforderliche Umfang der passiven Schallschutzmaßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren nach der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ zu ermitteln. Zudem ist eine von der Bundesstraße B 4 abgewandte Orientierung der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume (Lärmschutzgrundrisse) vorzunehmen.

Von einer lärmabgewandten Orientierung der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume an den betroffenen Gebäudefassaden kann abgewichen werden, wenn

- *durch konkrete bauliche Schallschutzmaßnahmen, wie z. B. hinterlüftete Glasfassaden, vorgelagerte Wintergärten, verglaste Loggien oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass vor den Fenstern der dahinterliegenden Aufenthaltsräume Beurteilungspegel durch den Verkehrslärm von tags 55 und nachts 45 dB(A) nachts eingehalten werden,*
- *die Aufenthaltsräume so angeordnet werden, dass die Räume durch Fenster in anderen Fassaden belüftet werden können und die Fenster der von der Festsetzung betroffenen Räume nicht zu öffnen sind und ausschließlich der Belichtung dienen, oder*
- *die Aufenthaltsräume mit an den zu erwartenden Außenlärmverhältnissen tags und nachts angepassten schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zur Gewährleistung einer ausreichenden natürlichen Belüftung der Räume ausgestattet sind.*

Des weiteren sind folgende Empfehlungen aufgenommen:

Am nordöstlichen Rand des Plangebietes kann aus Lärmschutzgründen die Ausführung einer (beispielsweise mauerartigen) mindestens 2,5 m über Grund hohen Grundstückseinfriedung mit Anschluss an das Garagengebäude erfolgen (mögliche Anordnung siehe Begründung, Anhang Lärmgutachten, dort Anlagen 17 und 18). Die bauliche Ausführung der Wand ist aus Wandelementen vorzunehmen, die eine Luftschalldämmung nach DIN 1793-2 (DLr von mindestens 25 dB – Gruppe 3) gewährleisten. Die Umsetzung bleibt den künftigen Bauwerbern freigestellt.

Die künftige Höhe der Wohngebäude im Gelände sollte sich an den Trauf- und Firsthöhen der nördlich angrenzenden Lagergebäude des Holz verarbeitenden Betriebes orientieren. Durch deren Gebäudehöhen liegt gegenüber den nördlich angrenzenden Betriebsflächen eine wirksame Schall-/ Gebäudeabschirmwirkung für das Plangebiet vor.

Mit diesen Festsetzungen und den Empfehlungen sind ausreichende Maßnahmen gegeben, gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

7 BETEILIGTE FACHSTELLEN

Am Bebauungsplanverfahren werden die nachfolgend aufgeführten Ämter und Behörden (Träger öffentlicher Belange) beteiligt:

1. Landratsamt Bamberg
2. Regierung von Oberfranken

3. Staatliches Bauamt Bamberg, Abt. Straßenbau
4. Wasserwirtschaftsamt Kronach
5. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg
6. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
8. Industrie- und Handelskammer Oberfranken, Bayreuth
9. Handwerkskammer für Oberfranken, Bayreuth
10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
11. Regionaler Planungsverband Oberfranken West
12. PLEdoc GmbH, Essen
13. Kreisbrandrat Bernhard Ziegmann
14. Zweckverband zur Wasserversorgung der Rentweinsdorfer Gruppe

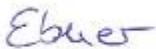
Nachbargemeinden

15. Stadt Baunach
16. Gemeinde Breitengüßbach
17. Markt Ebensfeld
18. Gemeinde Itzgrund
19. Gemeinde Reckendorf
20. Markt Rentweinsdorf
21. Gemeinde Untermerzbach

Der Bebauungsplan mit Begründung wird im laufenden Verfahren der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet. Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Marktgemeinderat kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Mit der Bekanntmachung der Satzung ist die Planung dann rechtsverbindlich. Sollten sich im Verlauf des Verfahrens Änderungen ergeben, so werden der Plan und / oder die Begründung fortgeschrieben.

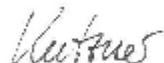
Aufgestellt:
Bamberg, den 23.04.2020
Ku-18.008.7

Für den Fachbereich
Landschafts- und Grünplanung:



i. A. Ebner

Für den Fachbereich
Bauleitplanung:



i. A. Kutzner

Planungsgruppe **S t r u n z**
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg
(0951 / 9 80 03 – 0



Schönfelder