

BEGRÜNDUNG

zum

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

**Markt Rattelsdorf
Landkreis Bamberg**

Entwurf vom 25.03.2021

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	12

Anlage

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 Holzverarbeitenden Betriebes, ein unbebauter Bereich (s. nachfolgende Abbildung 1), auf dem der Eigentümer zwei neuen Baurechte aufplanen möchte. Damit soll für seine beiden erwachsenen Kinder die Möglichkeit geschaffen werden, eine Wohn- und Arbeitsstätte im Heimatort realisieren zu können.



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

Gemäß Aussage des Landratsamtes Bamberg kann diese Planung als Nachverdichtung angesehen werden, die den Außenbereich im Innenbereich betrifft, und daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Der Markt Rattelsdorf steht dieser Idee aufgeschlossen gegenüber, da das Schließen von nicht im Eigentum des Marktes befindlichen Baulücken als Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum grundsätzlich begrüßt wird, zumal damit auf eine Neuausweisung von Bauflächen auf der „grünen Wiese“ verzichtet werden kann.

Der Markt Rattelsdorf kann damit bauwillige Ortsansässige im Ort halten, so dass der demographischen Entwicklung - in Richtung Überalterung der Ortsbevölkerung – eine diesen Trend verzögernde Maßnahme entgegengestellt werden kann.

Ein weiteres Ziel ist dabei 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. Der Betrieb liegt in Gewerbegebiet. Mit der Ausweisung als Mischgebiet liegt somit ein städtebaulich verträgliches Nebeneinander der beiden Nutzungen vor.

Bezüglich der B 4 ist der Verkehrslärm zu beachten. 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.

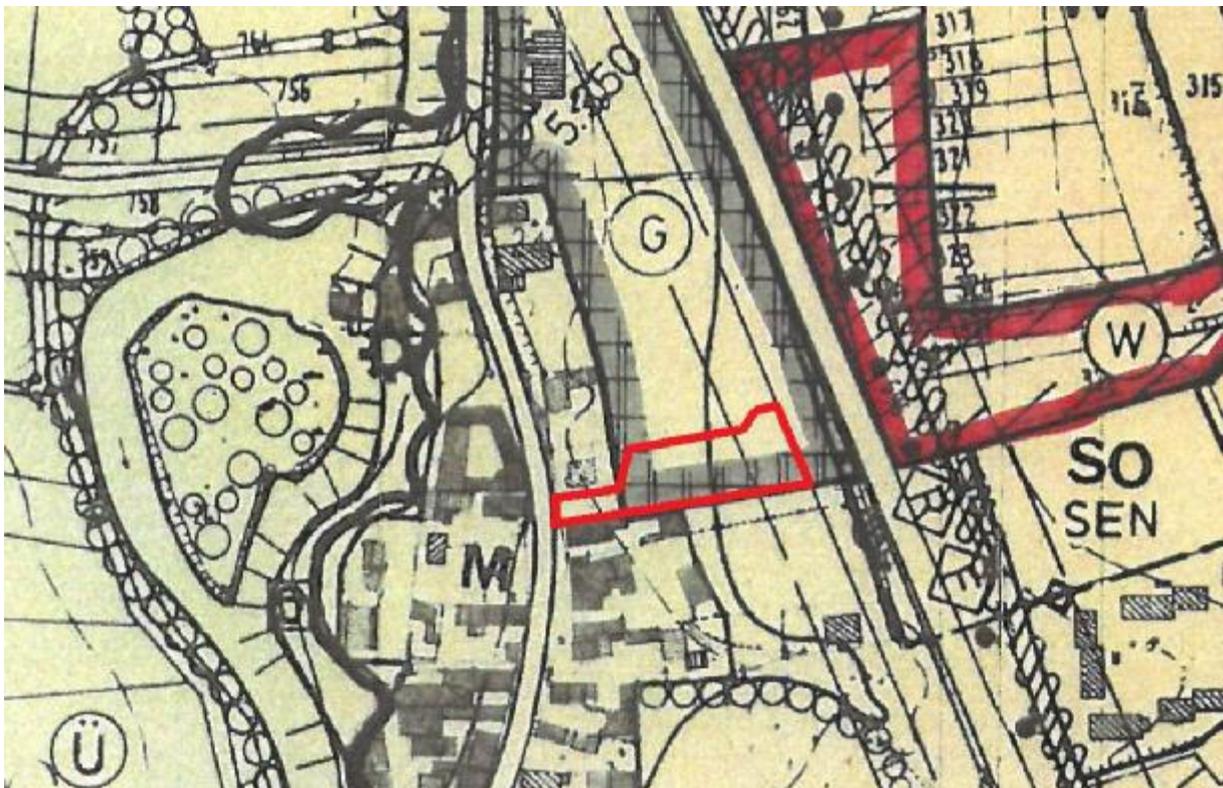


Abb. 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, mit rot eingetragendem Geltungsbereich

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
25.03.2021	Auswertung, Plan-Änderung und Beschluss des Entwurfs
30.04.2021	ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
10.05. – 10.06.2021	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 sowie Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Juni 2021	Auswertung mit Satzungsbeschluss
Juli 2021	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), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) 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 § 1 des Gesetzes vom 23.12.2020 (GVBl. S. 663).

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, 243/5 und Teile der Flur-Nr. 243/2, Gmkg. Rattelsdorf

im Osten: durch Teile der Flur-Nr. 243/2, 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 Teile der Flur-Nr. 243/2 der Gemarkung Rattelsdorf mit einer Fläche von 0,2686 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 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind (gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 bis 4 BauNVO) Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe.

Die im Weiteren gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 5 bis 8 BauNVO zulässigen Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen, da sie nicht zum bestehenden Gebietscharakter passen. Die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO aus demselben Grund nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,6, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,2 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.

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, Walmdach, 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. Es ist jedoch auch eine hangparallele Nord-Süd-Ausrichtung zulässig, die eine besser abgeschirmte Westseite des Gebäudes ermöglicht.

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-Nr. 243/2“ umfasst einen Geltungsbereich von 0,2686 ha. Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:

Gemischte Baufläche	0,1678 ha	62,5 %
Nettobauland	0,1678 ha	62,5 %
Erschließung (private Straße)	0,0975 ha	36,3 %
Bruttobauland	0,2653 ha	98,8 %
Grünfläche	0,0033 ha	1,2 %
Gesamtfläche	0,2686 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, um das problemlose Ein- und Ausfahren größerer Fahrzeuge, z. B. LKW etc., zu ermöglichen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über gemeindeeigene Brunnen. 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.

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 ltz abgegeben (s. nachfolgende Abbildung 3).

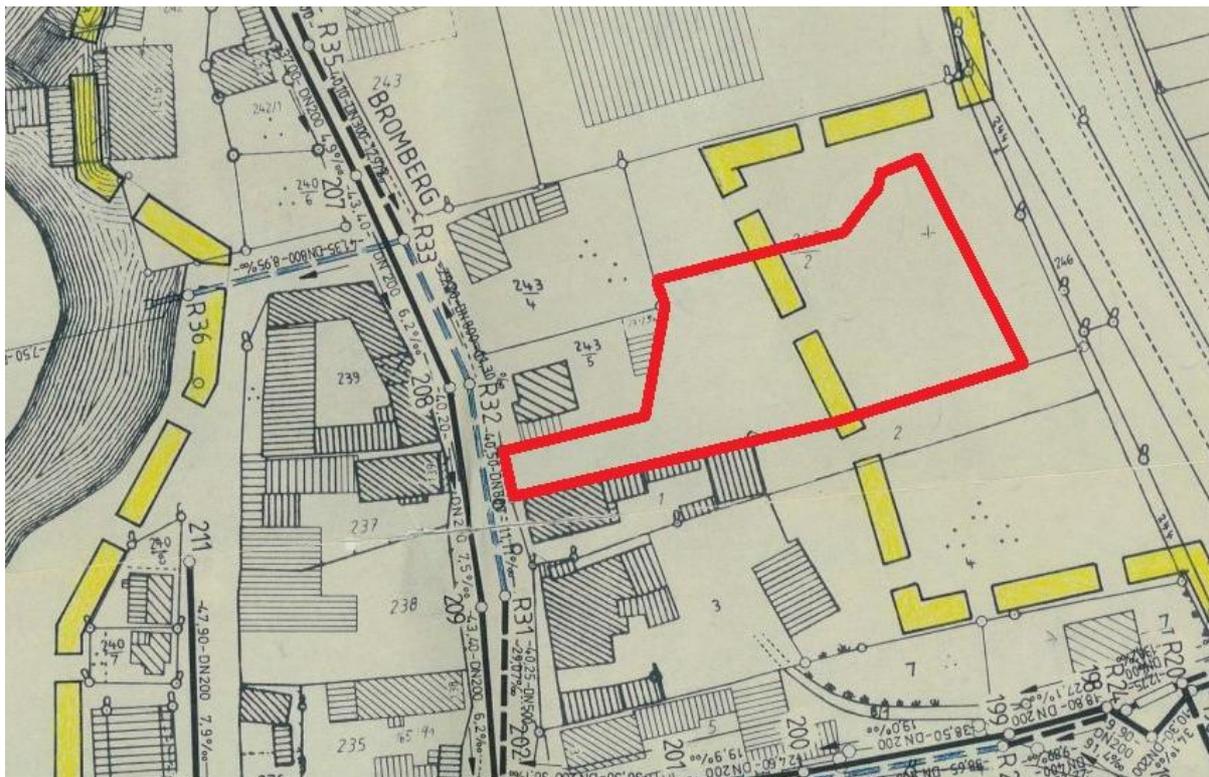


Abb. 3: Kanalsystem (Schmutzwasser = durchgezogene Linie, Regenwasser = gestrichelte Linie, Gelungsbereich in rot)

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 Strom- und Gasversorgung ist durch Anschluss an die in der Straße Brombach bestehenden Leitungen möglich (s. Anlagen 1 und 2). Hinweise zur Beachtung dieser Leitungen sind im Textteil zum Bebauungsplan enthalten. 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 Gebäude 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 Bebauung käme im Bild links vom Gebäude zu liegen.

Gewerbelärm vom Holz verarbeitenden Betrieb

Mit der Ausweisung als Mischgebiet liegt eine neben einem Gewerbegebiet zulässige Art der baulichen Nutzung vor, im Sinne der städtebaulich erforderlichen Berücksichtigung einer abgestuften Anordnung verschiedener Nutzungen.

Das jüngst auf der Flur-Nr. 243/4 entstandene Wohnhaus liegt deutlich näher am Gewerbebetrieb, ohne dass Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden mussten. Insofern wird postuliert, dass für die beiden neuen Baurechte aufgrund ihrer weiteren Entfernung ebenfalls keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Verkehrslärm von der Bundesstraße B 4

Östlich des Baugebietes verläuft die Bundesstraße B 4, etwa 28 m von der Baugrenze des östlichen der beiden geplanten Baurechte entfernt.

Gemäß der Verkehrszählung von 2015, den jüngsten verfügbaren Zählergebnissen, beträgt der durchschnittliche Tagesverkehr (DTV) an der Zählstelle 5931/9100 in 4.212 Kfz in 24 h. Der LKW-Anteil liegt tags bei 13,4 % und nachts bei 24,0 %.

Um auch eine Zunahme für die Zukunft zu berücksichtigen, wurde der DTV mit einer Steigerung von 10 % für das Prognosejahr 2025 hochgerechnet:

$$DTV_{2015} \times 1,1 = 4.212 \text{ Kfz/24 h} \times 1,1 = 4.634 \text{ Kfz/24 h} = DTV_{2025}$$

Mit der im entsprechenden Bereich zulässigen Geschwindigkeit von 70 km/h ergeben sich aus diesen Werten nach dem Rechenmodell der „langen geraden Straße“ die in den nachfolgenden Grafiken jeweils für tags und nachts dargestellten Beurteilungspegel L_r , differenziert in Erd- und Obergeschoss, jeweils für Haus West und Haus Ost (s. Anlagen 3 und 4).

Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ betragen für Mischgebiet

tags	60 dB(A)
nachts	50 dB(A)

Ergebnis Haus West

Der Orientierungswert von tags 60 dB(A) wird bei Haus West problemlos in beiden Geschossen eingehalten. Der Orientierungswert von nachts 50 dB(A) wird im Erdgeschoss um (aufgerundet) ein dB und im Obergeschoss um (aufgerundet) zwei dB überschritten.

Diese Überschreitungen liegen im Toleranzbereich; der Grenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiet von nachts 54 dB(A) bleibt unterschritten, es genügt also, hier für schutzwürdige Räume (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer) passive Schallschutzmaßnahmen wie Raumanordnung und Schallschutzfenster zu empfehlen.

Ergebnis Haus Ost

Für das östliche Baurecht ergeben sich aufgrund der geringeren Entfernung naturgemäß höhere Belastungen.

Der Orientierungswert von tags 60 dB(A) wird im Erdgeschoss um (aufgerundet) zwei dB überschritten, im Obergeschoss um drei dB. Auch diese Überschreitungen liegen im Toleranzbereich; der Grenzwert der 16. BImSchV für Mischgebiet von tags 64 dB(A) bleibt unterschritten, es genügt also auch hier, für schutzwürdige Räume passive Schallschutzmaßnahmen wie Raumanordnung und Schallschutzfenster zu empfehlen.

Der Orientierungswert von nachts 50 dB(A) wird im Erdgeschoss um (aufgerundet) sechs dB überschritten, im Obergeschoss um acht dB. Damit liegt auch eine Überschreitung des Grenzwerts der 16. BImSchV von 54 dB für die Nachtzeit vor. Die für das Haus West für schutzwürdige Räume (s. o.) empfohlenen Schallschutzmaßnahmen werden daher für das Haus Ost festgesetzt.

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

Nachbargemeinden

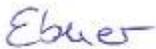
14. Stadt Baunach
15. Gemeinde Breitengüßbach
16. Markt Ebensfeld
17. Gemeinde Itzgrund
18. Gemeinde Reckendorf
19. Markt Rentweinsdorf
20. Gemeinde Untermerzbach

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:

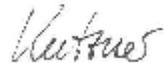
Bamberg, den 23.04.2020, geändert am 25.03.2021
Ku-18.008.7

Für den Fachbereich
Landschafts- und Grünplanung:



i. A. Ebner

Für den Fachbereich
Bauleitplanung:



i. A. Kutzner

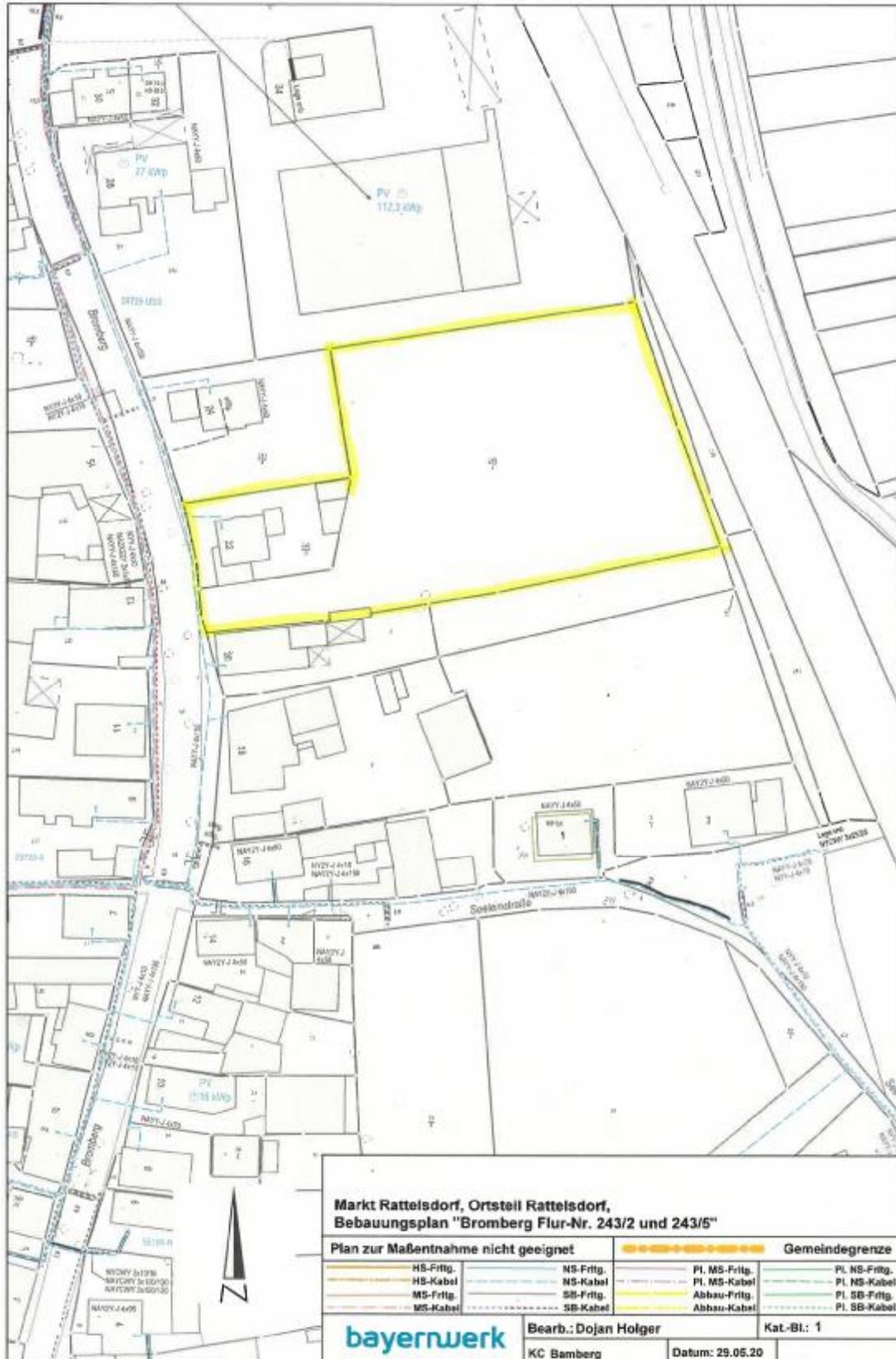
Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg
(0951 / 9 80 03 – 0



Schönfelder

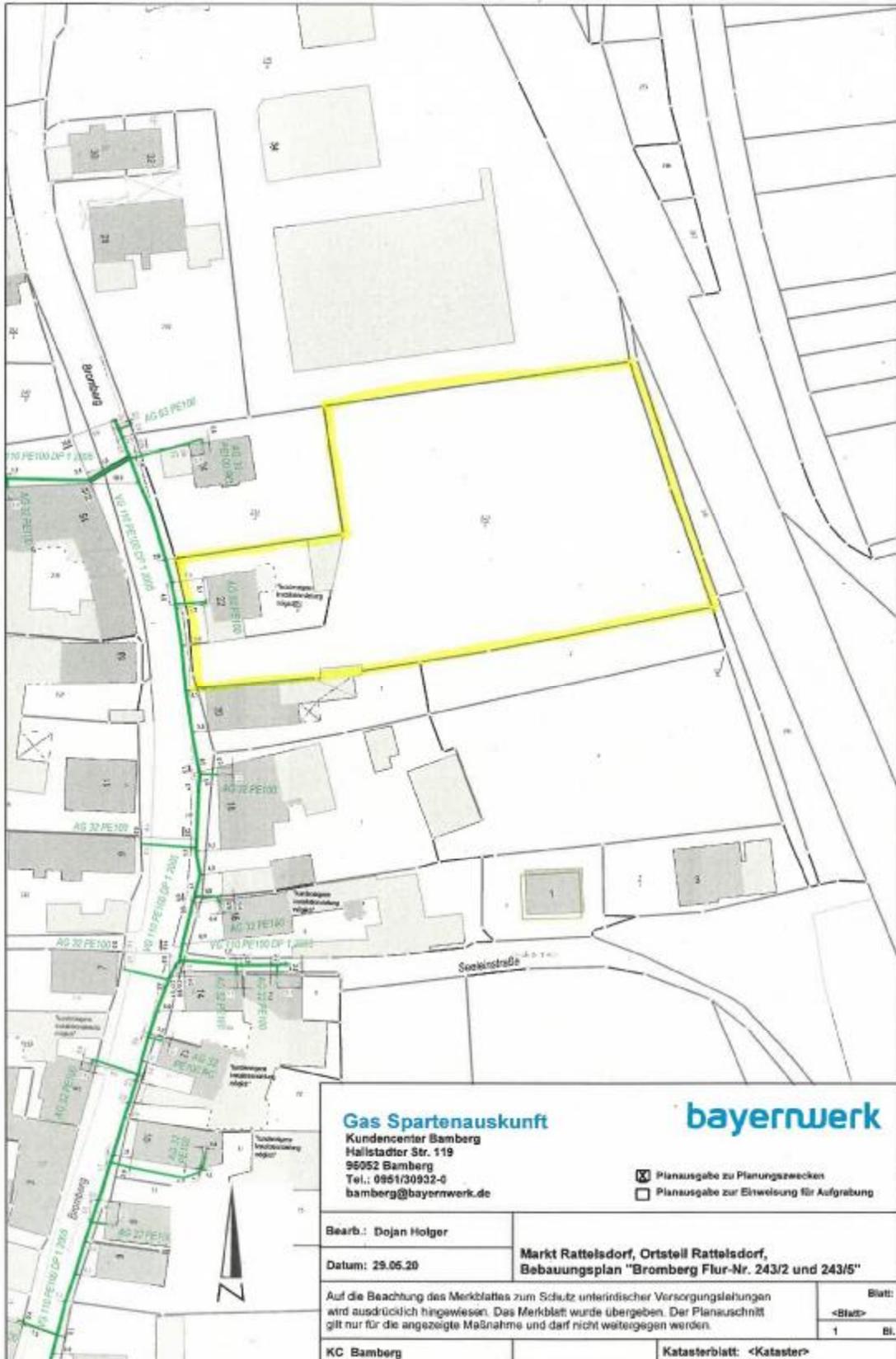
Anlage 1

Stromversorgung



Anlage 2

Gasversorgung



Gas Spartenauskunft

Kundencenter Bamberg
 Hallstadter Str. 119
 95052 Bamberg
 Tel.: 0951/30932-0
 bamberg@bayerntwerk.de



- Planausgabe zu Planungszwecken
- Planausgabe zur Einweisung für Aufgrabung

Bearb.: Dojan Holger

Datum: 29.05.20

Markt Rattelsdorf, Ortsteil Rattelsdorf,
 Bebauungsplan "Bromberg Flur-Nr. 243/2 und 243/5"

Auf die Beachtung des Merkblattes zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Merkblatt wurde übergeben. Der Planauschnitt gilt nur für die angezeigte Maßnahme und darf nicht weitergegeben werden.

Blatt:

<Blatt>

1 Bl.

KC Bamberg

Katasterblatt: <Kataster>

Anlage 3

Name der Straße: B 4	Haus West - EG
-----------------------------	-----------------------

Verkehrszahlen	: 4634 Kfz/24h	Tag	Nacht		Tag	Nacht
	M	0,060	0,010			
	M (Kfz/h)	278	46			
	p (% Lkw)	13,4	24,0	$L_{m(25)}$	65,0	58,7 dB(A)
Geschwindigkeit Kfz	: Pkw 70 km/h, Lkw 70 km/h			D_V	-1,8	-1,4 dB(A)
Straßenoberfläche	: Eigene Eingabe			D_{Str0}	0,0	0,0 dB(A)
Steigung	: 0,0 %			D_{Stg}	0,0	0,0 dB(A)

$L_{m,E}$	Tag: 63,2 dB(A)	Nacht: 57,3 dB(A)
-----------------------------	------------------------	--------------------------

Höhe der Straße	: 254,00 m	Höhe Immissionsort.	: 252,80 m
Geländehöhe an Straße	: 254,00 m	Geländehöhe am Immissionsort.	: 250,00 m
Abstand der Fahrspuren	: 3,50 m	Entfernung Straße-Immissionsort	: 60,00 m
Korrektur Geländehöhe	: 0,00 m		

Berechnungsprotokoll	nahegelegene Fahrspur	entfernte Fahrspur
s	: 58,27 m	: 61,77 m
Entfernungskorrektur	: -2,41 dB(A)	: -2,69 dB(A)
hm (mittlere Höhe Immission-Emission)	: 1,65 m	: 1,65 m
Bodenabsorption	: -3,93 dB(A)	: -4,00 dB(A)

Pegel L_r	Tag: 56,6 dB(A)	Nacht: 50,8 dB(A)
-------------------------------	------------------------	--------------------------

Name der Straße: B 4	Haus West - OG
-----------------------------	-----------------------

Verkehrszahlen	: 4634 Kfz/24h	Tag	Nacht		Tag	Nacht
	M	0,060	0,010			
	M (Kfz/h)	278	46			
	p (% Lkw)	13,4	24,0	$L_{m(25)}$	65,0	58,7 dB(A)
Geschwindigkeit Kfz	: Pkw 70 km/h, Lkw 70 km/h			D_V	-1,8	-1,4 dB(A)
Straßenoberfläche	: Eigene Eingabe			D_{Str0}	0,0	0,0 dB(A)
Steigung	: 0,0 %			D_{Stg}	0,0	0,0 dB(A)

$L_{m,E}$	Tag: 63,2 dB(A)	Nacht: 57,3 dB(A)
-----------------------------	------------------------	--------------------------

Höhe der Straße	: 254,00 m	Höhe Immissionsort.	: 255,60 m
Geländehöhe an Straße	: 254,00 m	Geländehöhe am Immissionsort.	: 250,00 m
Abstand der Fahrspuren	: 3,50 m	Entfernung Straße-Immissionsort	: 60,00 m
Korrektur Geländehöhe	: 0,00 m		

Berechnungsprotokoll	nahegelegene Fahrspur	entfernte Fahrspur
s	: 58,26 m	: 61,76 m
Entfernungskorrektur	: -2,40 dB(A)	: -2,69 dB(A)
hm (mittlere Höhe Immission-Emission)	: 3,05 m	: 3,05 m
Bodenabsorption	: -3,08 dB(A)	: -3,20 dB(A)

Pegel L_r	Tag: 57,5 dB(A)	Nacht: 51,6 dB(A)
-------------------------------	------------------------	--------------------------

Anlage 4

Name der Straße: B 4	Haus Ost - EG
-----------------------------	----------------------

Verkehrszahlen	: 4634 Kfz/24h	Tag	Nacht		Tag	Nacht
	M	0,060	0,010			
	M (Kfz/h)	278	46			
	p (% Lkw)	13,4	24,0	$L_{m(25)}$	65,0	58,7 dB(A)
Geschwindigkeit Kfz	: Pkw 70 km/h, Lkw 70 km/h			D_V	-1,8	-1,4 dB(A)
Straßenoberfläche	: Eigene Eingabe			D_{Str0}	0,0	0,0 dB(A)
Steigung	: 0,0 %			D_{Stg}	0,0	0,0 dB(A)

$L_{m,E}$	Tag: 63,2 dB(A)	Nacht: 57,3 dB(A)
-----------------------------	------------------------	--------------------------

Höhe der Straße	: 254,00 m	Höhe Immissionsort	: 254,30 m
Geländehöhe an Straße	: 254,00 m	Geländehöhe am Immissionsort	: 251,50 m
Abstand der Fahrspuren	: 0,00 m	Entfernung Straße-Immissionsort	: 28,00 m
Korrektur Geländehöhe	: 0,00 m		

Berechnungsprotokoll	nahegelegene Fahrspur	entfernte Fahrspur
s	: 28,00 m	: 0,00 m
Entfernungskorrektur	: 1,04 dB(A)	: 0,00 dB(A)
hm (mittlere Höhe Immission-Emission)	: 1,65 m	: 0,00 m
Bodenabsorption	: -2,53 dB(A)	: 0,00 dB(A)

Pegel L_r	Tag: 61,7 dB(A)	Nacht: 55,8 dB(A)
-------------------------------	------------------------	--------------------------

Name der Straße: B 4	Haus Ost - OG
-----------------------------	----------------------

Verkehrszahlen	: 4634 Kfz/24h	Tag	Nacht		Tag	Nacht
	M	0,060	0,010			
	M (Kfz/h)	278	46			
	p (% Lkw)	13,4	24,0	$L_{m(25)}$	65,0	58,7 dB(A)
Geschwindigkeit Kfz	: Pkw 70 km/h, Lkw 70 km/h			D_V	-1,8	-1,4 dB(A)
Straßenoberfläche	: Eigene Eingabe			D_{Str0}	0,0	0,0 dB(A)
Steigung	: 0,0 %			D_{Stg}	0,0	0,0 dB(A)

$L_{m,E}$	Tag: 63,2 dB(A)	Nacht: 57,3 dB(A)
-----------------------------	------------------------	--------------------------

Höhe der Straße	: 254,00 m	Höhe Immissionsort	: 257,10 m
Geländehöhe an Straße	: 254,00 m	Geländehöhe am Immissionsort	: 251,50 m
Abstand der Fahrspuren	: 0,00 m	Entfernung Straße-Immissionsort	: 28,00 m
Korrektur Geländehöhe	: 0,00 m		

Berechnungsprotokoll	nahegelegene Fahrspur	entfernte Fahrspur
s	: 28,12 m	: 0,00 m
Entfernungskorrektur	: 1,02 dB(A)	: 0,00 dB(A)
hm (mittlere Höhe Immission-Emission)	: 3,05 m	: 0,00 m
Bodenabsorption	: -1,16 dB(A)	: 0,00 dB(A)

Pegel L_r	Tag: 63,0 dB(A)	Nacht: 57,2 dB(A)
-------------------------------	------------------------	--------------------------