

# BEBAUUNGSPLAN „UNTERGREUTH II“, mit integriertem Grünordnungsplan, Gemeinde Frensdorf, Landkreis Bamberg

## A. Präambel

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.08.2021 (BGBl. I S. 1802), der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908) sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352) wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 11.10.2022 folgende Satzung über den Bebauungsplan „Untergreuth II“ mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenklärung) und den textlichen Festsetzungen, erlassen.

## B. Textliche und zeichnerische Festsetzungen

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 1 a Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 der BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

folgende Nutzungen sind ausgeschlossen:  
 - Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe  
 - Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und  
 - Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 der BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl  
 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Flächen von Garagen, Carports und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberflächen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

2.2 Geschossflächenzahl  
 0,6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)

2.3 Anzahl der Vollgeschosse  
 II maximal zulässig sind zwei Vollgeschosse. Staffeltgeschosse sind nur im II. Vollgeschoss zulässig.

2.4 Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform	

2.5 Höhenlage der Gebäude  
 Für die taleisig der Planstraße A liegenden Häuser (die 4 im Plan dargestellten, an die bestehende Bebauung angrenzenden Baugrundstücke) wird die Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (EFOK) mit max. 0,3 m über der Straßenoberkante festgesetzt. Bezugspunkt ist der Mittelpunkt des Gebäudes (kreuzende Diagonalen des Hauptgebäudes) und der zur Gebäudemitte nächstliegende Punkt auf der Grenze zwischen Straße und Grundstück. Sollten zwei Punkte den beidseitigen Abstand zum Gebäudemittelpunkt aufweisen, ist der höher gelegene Bezugspunkt zu wählen. Für die bergseitig der Straße liegenden Häuser wird die Höhe der EFOK mit max. 0,3 m über natürlichem Gelände festgesetzt. Bezugspunkt ist der Mittelpunkt des Gebäudes.

Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986\_100 (Schutz gegen Rückstau) zu beachten.

#### 2.6 Höhe baulicher Anlagen

Dachform	Max. Gebäudehöhe
FD	7,0 m
PD	7,5 m
SD, WD, ZD	8,5 m

Die maximale Gebäudehöhe wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum höchsten Punkt des Daches (First, OK Attika) gemessen.

#### 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO

3.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3 Baugrenze

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

4.1 Straßenverkehrsfläche Fahrbahn (4,5 m + 1,5 m)

4.2 Straßenbegrenzungslinie

#### 5. Hauptwasserleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Abwasserleitung geplant (Trennsystem) Schmutzwasser-/ Regenwasserkanal

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

6.1 Öffentliche Grünflächen

## 7. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Wasserfläche (Regenrückhaltebecken)

7.2 Entwässerungsfläche

## 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

8.1 zu pflanzende Bäume ohne Standortbindung

8.2 Bepflanzungen  
 Es wird festgelegt, dass auf jedem Grundstück zwei Laubbäume oder zwei Obstbäume gemäß der Pflanzliste in der dort angegebenen Qualität zu pflanzen sind. Das Anpflanzungsgebot auf privaten Baugrundstücken muss bis zur Schlussabnahme der Gebäude vollzogen sein. Unbebaute und unbefestigte Flächen sind zu begrünen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern aus der Pflanzliste zu bepflanzen und zu unterhalten.

8.3 Maßnahmen zum Artenschutz  
 Die Rodung des Gehölzbestandes darf zum Schutz von brütenden Vögeln nur im Zeitraum von 01.10 bis 28/29.02 erfolgen.

9. Immissionschutz  
 Für den potenziellen Betrieb von haustechnischen Anlagen (Wärmepumpe, Lüftungsanlage etc.) wird am maßgeblichen Immissionsort (0,50 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) ein maximal zulässiger Teilbelastungspegel i. S. d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm tags (von 6:00 Uhr - 22:00 Uhr) von 49 dB(A) und nachts (von 22:00 Uhr - 6:00 Uhr) von 34 dB(A) festgesetzt. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte obliegt den jeweiligen Betreibern.

## 10. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen

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

10.2 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen können - soweit sie nach Art. 6 der BayBO in den Abstandsflächen zulässig sind - auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

10.3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Sichtdreiecke: Diese Sichtfelder sind von jeder sichtsichernden Nutzung freizuhalten; Bepflanzungen, Bebauungen und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.

10.4 Baumfall  
 Baumfallgrenze: 30 m

In der Baugrenze der Bauparzelle ① (nördlichstes Grundstück) gilt für Gebäude, die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen:

- Dachaufbau: - Stahlbetondach oder - Decke des Obergeschosses aus Stahlbeton und keine weitere Nutzung des Dachraumes zu Wohnzwecken und kein dauerhafter Aufenthalt von Personen im Dachraum
- Erstellung eines Standsicherheitsnachweises, der die Möglichkeit eines Baumfalls hinreichend berücksichtigt
- Erbringen einer dinglich gesicherten Haftungsausschlussklärung gegenüber den Waldgrundstücken (bei materiellen Schäden im Baumfall)

## II. Örtliche Bauvorschriften und gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 der Bayerischen Bauordnung

### 1. Gebäudestellung

Einzuhaltende Hauptfirstrichtung

Bei einer Ausführung ohne First (z.B. ZD, FD) ist die längere Gebäudeseite (bei quadratischem Grundriss: eine der Gebäudeseiten) parallel zur vorgegebenen Firstrichtung auszurichten.

### 2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1 Dachformen  
 SD, WD, ZD, PD, FD zulässige Dachformen: Satteldach, Walmdach, Zelt Dach, Pultdach, Flachdach

2.2 Dachneigung  
 25 - 48° zulässige Dachneigung beim Satteldach  
 5 - 30° zulässige Dachneigung beim Walmdach, Zelt- und Pultdach

2.3 Dacheindeckung  
 Eine Dachbegrenzung ist bei allen Dachformen zulässig. Die Dächer sind mit roten bis dunkelbraunen und grauen bis schwarzen Tonziegel oder Betondachsteine einzudecken. Glasierte Ziegel und Dachsteine zur Dacheindeckung sind unzulässig; Für die Dachformen Pultdach werden auch farblich beschichtete Metallwerkstoffe als Eindeckungsmaterial zugelassen. Die Farbe der Beschichtung ist entsprechend der zulässigen Farbe bei Tonziegel oder Betondachsteine auszuwählen. Für das Flachdach werden keine speziellen Materialien für die Dacheindeckung vorgeschrieben. Dacheindeckungen aus bleihaltigen Materialien, unbeschichtetem Kupfer- oder Zinkblech oder Titanzink sind generell nicht zulässig.

2.4 Dachüberstände  
 Die Dachüberstände dürfen folgende Werte nicht überschreiten:  
 - an der Traufe: max. 0,50 m  
 - am Ortsgang: max. 0,50 m

2.5 Dachaufbauten (nur bei Ausführung I+D und der Dachform Satteldach)  
 Dachgauben sind im Satteldach oder als Schleppgauben zugelassen; die maximale Gaubenbreite beträgt 2,50 m. Sie sind zu verputzen, mit Holz zu verschalen oder mit Blech zu verbinden. Die Eindeckung ist dem Hauptdach anzupassen. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten einschließlich liegender Dachfenster darf je Dacheite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten. Mindestabstand der Gaube zur Giebelseite 1,50 m (gemessen wird von der Außenwand). Negative Dacheinschnitte sind nur in direkter Verbindung mit Gauben zulässig.

2.6 Zwerchgiebel (nur bei Ausführung I+D und der Dachform Satteldach)  
 Die Errichtung eines Zwerchgiebels (gilt nicht als Dachaufbau) ist bei mittlerer Anordnung zulässig; Breite maximal 40 % der gesamten Dachlänge des Haupthauses.

2.7 Kniestock (nur bei Ausführung I+D und der Dachform Satteldach)  
 Der Kniestock darf eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten. Der Kniestock wird gemessen von der OK Rohdecke DG bis UK der Fußplatte.

2.8 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen  
 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen von Haupt- und Nebengebäuden sind zulässig. Die Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind im Gefälle der Dachhaut zu verlegen. Bei Flachdächern ist auch eine aufgeständerte Bauweise zulässig. Die Nutzung von Sonnenenergie wird empfohlen.

2.9 Anpassungspflicht bei Doppelhäusern  
 Bei Doppelhäusern besteht eine Anpassungspflicht; die Gestaltung ist abzustimmen.

3. Fassaden  
 Außenwände sind in ortsüblicher Struktur mit Mörtelputz als Glattputz mit Farbanstrich zu gestalten. Fassaden mit auffällig gemauertem Mörtelputz und in auffälligen Farben sind nicht zulässig. Des Weiteren sind Häuser mit Holzvertäfelung und Holzrahmen zulässig.

4. Befestigungen  
 Alle befestigten Flächen, auf denen keine grundwasserschädlichen Stoffe anfallen, sind wasserdurchlässig herzustellen.

### 5. Stellplätze, Garagen und Nebengebäude

5.1 Anzahl der Stellplätze  
 Es sind pro Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen. Der Stauraum vor den Garagen und vor den überdachten Stellplätzen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, ist in einer Tiefe von 5,0 m ständig freizuhalten. Dieser gilt nicht als Stellplatz und darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden.

5.2 Bauweise  
 Garagen sind nur eingeschossig und ohne Kniestock zulässig. Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise sind nicht zulässig.

5.3 Talseitige Grundstücke (die vier südwestlich der Erschließungsstraße mit Wendeanlage gelegenen Baugrundstücke)  
 Der untere Bezugspunkt für die Bemessung der mittleren Wandhöhe bei Garagen oder bei überdachten Stellplätzen ist der von dem Mittelpunkt der Garage oder des überdachten Stellplatzes (kreuzende Diagonalen der Garagen-/überdachten Stellplatzdecken) nächstliegende Punkt auf der Straßenoberkante oder Gehwegoberkante. Stützmauern im Bereich der Zufahrt (inkl. Stauraum) und der Garage / des überdachten Stellplatzes: Stützmauern zum Zwecke der Abstützung der Zufahrt (inkl. Stauraum) und der Garage/ des überdachten Stellplatzes sind zulässig.

5.3.2 Bergseitige Grundstücke (die vier südwestlich der Erschließungsstraße mit Wendeanlage gelegenen Baugrundstücke)  
 Stützmauern im Bereich der Zufahrt (inkl. Stauraum) und der Garage oder des überdachten Stellplatzes: Stützmauern zum Zwecke der Abstützung der Zufahrt (inkl. Stauraum) und der Garage oder des überdachten Stellplatzes und zur Abstützung des anstehenden Geländes sind zulässig.

5.4 Lage  
 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

5.5 Grenzbebauung  
 Bei gemeinsamer Grenzbebauung müssen Garagen und Nebengebäude benachbarter Grundstücke in einheitlicher Form und Gestaltung zur Ausführung kommen. Der Nachbarbauende hat sich in Form und Gestaltung dem Erstbauenden anzupassen.

5.6 Dachform, Dachneigung und Eindeckung  
 Garagen und Nebengebäude, die mit dem Hauptgebäude in Verbindung stehen, sind in Dachform, Dachneigung, Eindeckung und Fassadengestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Für Garagen, Nebengebäude und überdachte Stellplätze sind auch begrünte Flachdächer zulässig.

5.7 Wintergärten  
 Wintergärten als Anbauten an die Hauptgebäude sind zulässig. Als Dachform sind für Wintergärten auch Flachdächer und auch fach geneigte Dächer (Dachneigung max. 20°) zulässig. Von den Vorgaben zur Dacheindeckung von Hauptgebäuden kann bei Dächern von Wintergärten abgewichen werden.

6. Einfriedigungen  
 Zur Einfriedung der privaten Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind freiwachsende oder geschnittene, standortgerechte Hecken oder sockellose Holzlatzen- oder Stabmattenzäune oder Trockenmauern aus Naturstein bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Die Pflanzen sind gemäß der Pflanzliste auszuwählen. Besondere Regelungen für Einfriedigungen und Bepflanzungen gelten bei Sichtdreiecken.

7. Beleuchtung  
 Für die Ausleuchtung des Baugebietes sind zum Schutz nachtaktiver Schmetterlinge und anderer Insekten Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA 35 W) oder energieeffiziente LED-Leuchten mit reduziertem Ultraviolett- und Blaulichtanteil zu verwenden. Das Licht sollte nur nach unten ausstrahlen (Leuchtenkörper mit planer Abdeckung), die lichtdurchlässige Abdeckung der Leuchtkörper aus Glas (kein Plexiglas) bestehen und die Lüftung über feine Bohrungen (keine Schlitz) erfolgen. Die Leuchten sollten so niedrig wie möglich installiert werden, um die Fernwirkung zu reduzieren. Für die Ausleuchtung der Privatgrundstücke gelten diese Festsetzungen als Empfehlung.

8. Abstandsflächen  
 Die Abstandsflächen des Art. 6 BayBO finden Anwendung.

9. Aufschüttungen und Abgrabungen  
 Entlang der Grundstücksgrenzen zum Nachbarn sind Veränderungen gegenüber der vorhandenen Geländeoberkante bis 0,75 m in Form von Böschungen oder Trockenmauern aus Naturstein zulässig. Auf dem Grundstück sind Veränderungen bis max. 1,0 m zulässig.

10. Sonstige gestalterische Festsetzungen  
 Oberirdische Versorgungsleitungen (z.B. Strom-, Telefon- oder TV-Leitungen) sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zulässig. Aus gestalterischen Gründen sind diese grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

## C. Hinweise

- Flurstücksnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Neuparzellierung
- Maßangaben in Meter
- bestehendes Gebäude
- Bebauungsvorschlag
- Höhenlinien
- best. Böschung
- best. Bäume

10. Niederschlagswasser  
 Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden. Für die anfallende Dachentwässerung sollen auf den Grundstücken Möglichkeiten zur Versickerung oder der Rückhaltung geschaffen werden. Die Errichtung von Zisternen zur Speicherung von Regenwasser (insbesondere zu Zwecken der Gartenbewässerung sowie zur sanitären Brauchwassernutzung) wird empfohlen. Die Größe der Auffangbehälter sollte pro 100 m² Dachfläche 2 - 3 m³ nicht unterschreiten.

11. Grund- und/oder Schichtenwasser  
 Im Zuge der Geländeabtragsarbeiten bzw. Erdauhubarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen bzw. angeschnitten wird, es zu partiellen Wasseraustritten kommen kann und Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden.

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

13. Altlastenverdacht  
 Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.

14. Dachbegrenzung  
 Eine Begrünung von Dächern und Fassaden wird empfohlen.

15. Emissionen aus der Landwirtschaft  
 Es wird darauf hingewiesen, dass es auf den angrenzenden, landwirtschaftlichen Flächen zu Emissionen durch deren Bewirtschaftung kommen kann. Die Beeinträchtigungen können auch nachts, am Wochenende und an Feiertagen auftreten.

## D. Nachrichtliche Übernahme

1. gesetzlich geschütztes Biotop

## Pflanzliste

Bäume: (Hochstamm 3xv mB STU 14-16 cm bzw. Solitär 3xv mB 250-300 cm)

Acer campestre  
 Acer platanoides  
 Acer pseudoplatanus  
 Carpinus betulus  
 Prunus avium  
 Prunus padus  
 Quercus robur  
 Sorbus aucuparia  
 Tilia cordata

Feld-Ahorn  
 Spitz-Ahorn  
 Berg-Ahorn  
 Hainbuche  
 Vogel-Kirsche  
 Traubenkirsche  
 Stiel-Eiche  
 Eberesche  
 Winter-Linde

Sträucher: (verpflanzte Sträucher 60 - 100 cm)

Cornus sanguinea  
 Corylus avellana  
 Crataegus monogyna  
 Malus sylvestris  
 Prunus spinosa  
 Pyrus communis  
 Rhamnus frangula  
 Ribes uva-crispa  
 Rosa arvensis  
 Rosa canina  
 Rubus caesius  
 Rubus idaeus  
 Sambucus nigra

Roter Hartriegel  
 Haselnuss  
 Weißdorn  
 Holz-Apfel  
 Schlehe  
 Wild-Birne  
 Faulbaum  
 Wilde Stachelbeere  
 Feld-Rose  
 Hunds-Rose  
 Kratzbeere  
 Himbeere  
 Holunder

Obstbaum-Arten: (Hochstamm STU 8-10)

Apfel  
 Birne  
 Südkirsche  
 Walnuss  
 Zwetschge

Kletter- und Schlingpflanzen (zur Begrünung von Fassaden, Rankengerüsten und Zäunen)

Selbstklimmend:  
 Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'  
 Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'

Wilder Wein  
 Wilder Wein

Rankhilfe erforderlich:  
 Aristolochia macrophylla  
 Humulus lupulus  
 Lonicera, in Arten  
 Polygonum aubertii  
 Rosa, in Sorten

Pfeifenwinde  
 Hopfen  
 Geißblatt  
 Knöterich  
 Kletterrosen

## E. Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Untergreuth II“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit dem Mitteilungsblatt „Jahrgang 21, Nummer 5“ vom 27.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 25.07.2022 bis einschließlich 02.09.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2022 bis einschließlich 02.09.2022 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurde mit dem Mitteilungsblatt „Jahrgang 21, Nummer 6“ vom 24.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Auf das Entfallen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, aber auf die Möglichkeit sich stattdessen 14 Tage vor Auslegungsbeginn über die Planung zu informieren, wurde hierbei hingewiesen.
- Die Gemeinde Frensdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.10.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.10.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Frensdorf, den .....  
 Jakobus Kötzner  
 Erster Bürgermeister

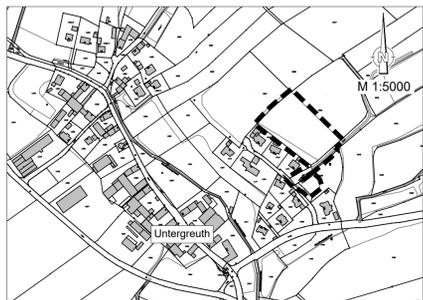
Gemeinde Frensdorf, den .....  
 Jakobus Kötzner  
 Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Frensdorf, den .....  
 Jakobus Kötzner  
 Erster Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN „UNTERGREUTH II“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

## GEMEINDE FRENSDORF LANDKREIS BAMBERG



FASSUNG VOM 11.10.2022

WEYRAUTHER  
 INGENIEURGESELLSCHAFT mbH  
 96047 BAMBERG MARKUSSTRASSE 2  
 TEL.: 0951 880045 FAX: 0951 8800444



Der Vermessung / Planung liegt das Lagebezugsystem DHDN90/GK (Deutsches Hauptdreiecksnetz 1990, GK-Koordinaten, Status 120) zugrunde. Lagekoordinaten in der Gauß-Krüger-Projektion.  
 © Bayerische Vermessungsverwaltung, Geobasisdaten (www.geobasis.bayern.de)  
 (Übersetzung der Flurstücke als Eigentumsnachweis nicht geeignet)  
 © Bayerisches Landesamt für Umwelt (www.lfu.bayern.de)  
 © Daten: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege