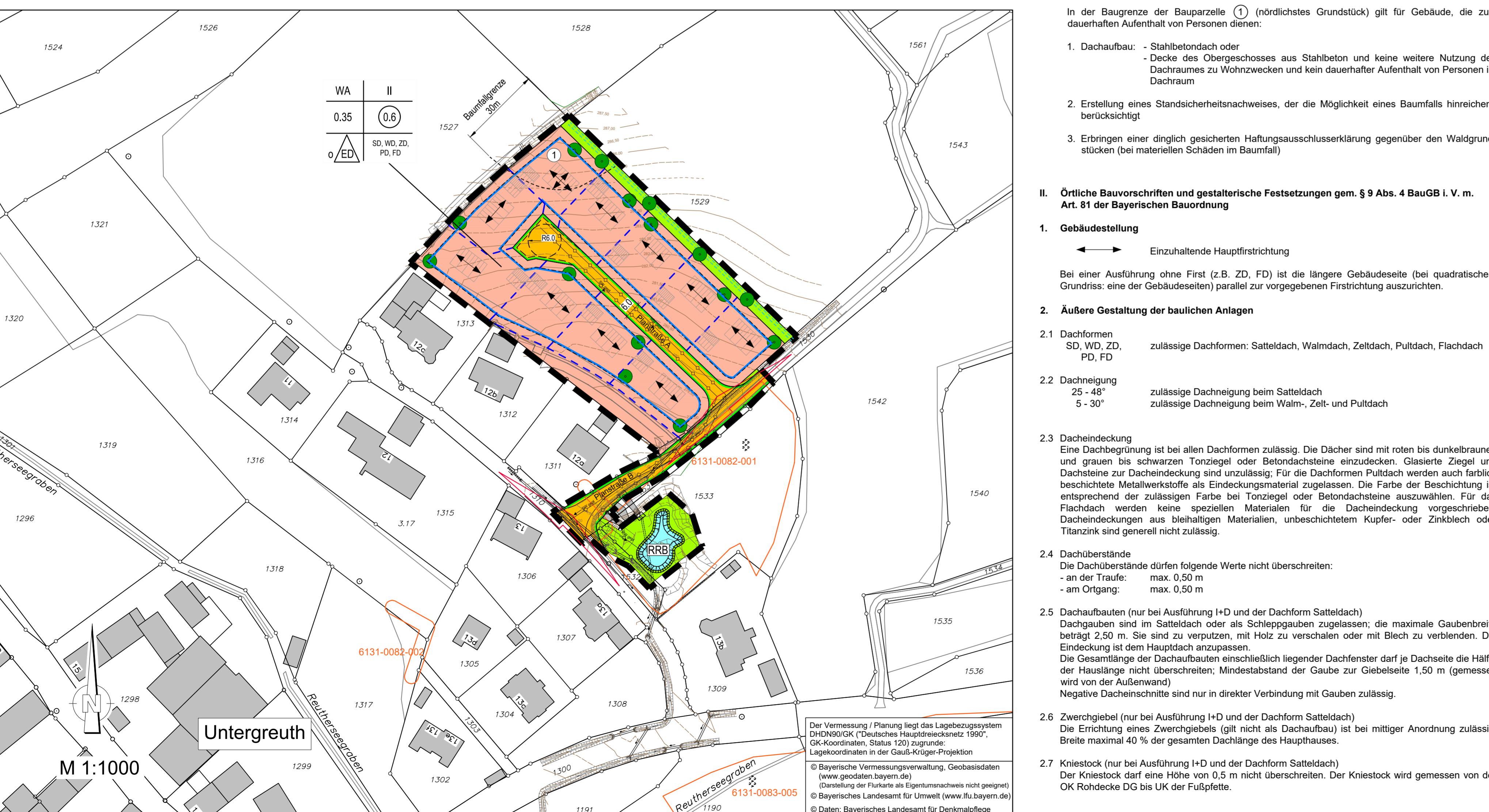


**BEBAUUNGSPLAN „UNTERGREUTH II“,  
mit integriertem Grünordnungsplan,  
Gemeinde Frensdorf, Landkreis Bamberg**

	2.4 Nutzungsschablone:	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	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	C. Hinweise
<b>A. Präambel</b>				6.1  Öffentliche Grünflächen	1. 1529 Flurstücknummer	
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 Raumordnungsverordnung (RaumVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (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. 568, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.05.2021 (GVBl. S. 266), 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. 3909) sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23.01.2020 (GVBl. S. 82, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 16.06.2021 (GVBl. S. 106) wird nach der Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 11.10.2022 (feste Satzung über den Bebauungsplan „Untergreuth II“ mit integriertem Grünordnungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenkennung) und den textlichen Festsetzungen, erlassen.		2. bestehende Grundstücksgrenze				
				7. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)	3. vorgeschlagene Neuparzellierung	
				7.1  Wasserfläche (Regenrückhaltebecken)	4. Maßangaben in Meter	
				7.2  Entwässerungsfläche	5. bestehendes Gebäude	
					6. Bebauungsvorschlag	
					7. Höhenlinien	
					8. best. Böschung	
					9. best. Bäume	
					10. Niederschlagswasser	
					Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächig 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 Brauchwasserversorgung) wird empfohlen. Die Größe der Auffangbehälter sollt pro 100 m <sup>2</sup> Dachfläche 2 - 3 m <sup>3</sup> nicht unterschreiten.	
					11. Grund- und/oder Schichtenwasser	
					Im Zuge der Geländeabtragarbeiten bzw. Erdeusharbeiten 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 Denkmalschutzhörde.	
					13. Altlastenverdacht	
					Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzhörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.	
					14. Dachbegrünung	
					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 nächtlich, am Wochenende und an Feiertagen auftreten.	
					D. Nachrichtliche Übernahme	
				1. 6131-0082-001 gesetzlich geschütztes Biotop		



<b>6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)</b>	<b>7. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)</b>	<b>8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)</b>	<b>9. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)</b>	<b>10. Sonstige Festsetzungen und Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)</b>	<b>11. Talselbstgründsel (die vier südwestlich der Erschließungsstraße mit Wendeanlage gelegenen Baugruben)</b>	<b>12. Bodendenkmal</b>	<b>13. Altlastenverdacht</b>	<b>14. Dachbegrünung</b>	<b>15. Emissionen aus der Landwirtschaft</b>	<b>E. Verfahrensvermerke</b>
6.1  Öffentliche Grünflächen	7.1  Wasserfläche (Regenrückhaltebecken)	8.1 zu pflanzende Bäume ohne Standortbindung	9.1 o Offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauVO	10.1 ■■■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)	11.1 1529 Flurstücknummer	12.1 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.	13.1 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.05.2022 wurden die Behörde und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 BauB vom 25.07.2022 bis einschließlich 02.09.2022 öffentlich ausgestellt.	14.1 Die Gemeinde Frensdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.10.2022 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauB in der Fassung vom 11.10.2022 als Satzung beschlossen.		
6.2  Wasserfläche	7.2  Entwässerungsfläche	8.2 zu pflanzende Bäume, auf denen keine grundwasserschädlichen Stoffe anfallen, sind wasserdrückig herzustellen.	9.2 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10.2 3.1 0 Straßeneinfüllung	11.2 3.1 0 Straßeneinfüllung	12.2 Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzhörde.	13.2 3.1 0 Straßeneinfüllung	14.2 3.1 0 Straßeneinfüllung	15.2 3.1 0 Straßeneinfüllung	
6.3  Baugruben	7.3  Entwässerungsfläche	8.3 Maßnahmen zum Artenschutz	9.3 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10.3 3.1 0 Straßeneinfüllung	11.3 3.1 0 Straßeneinfüllung	12.3 3.1 0 Straßeneinfüllung	13.3 3.1 0 Straßeneinfüllung	14.3 3.1 0 Straßeneinfüllung	15.3 3.1 0 Straßeneinfüllung	
6.4  Baugruben	7.4  Entwässerungsfläche	8.4 Maßnahmen zum Artenschutz	9.4 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10.4 3.1 0 Straßeneinfüllung	11.4 3.1 0 Straßeneinfüllung	12.4 3.1 0 Straßeneinfüllung	13.4 3.1 0 Straßeneinfüllung	14.4 3.1 0 Straßeneinfüllung	15.4 3.1 0 Straßeneinfüllung	
6.5  Baugruben	7.5  Entwässerungsfläche	8.5 Maßnahmen zum Artenschutz	9.5 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10.5 3.1 0 Straßeneinfüllung	11.5 3.1 0 Straßeneinfüllung	12.5 3.1 0 Straßeneinfüllung	13.5 3.1 0 Straßeneinfüllung	14.5 3.1 0 Straßeneinfüllung	15.5 3.1 0 Straßeneinfüllung	
6.6  Baugruben	7.6  Entwässerungsfläche	8.6 Maßnahmen zum Artenschutz	9.6 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10.6 3.1 0 Straßeneinfüllung	11.6 3.1 0 Straßeneinfüllung	12.6 3.1 0 Straßeneinfüllung	13.6 3.1 0 Straßeneinfüllung	14.6 3.1 0 Straßeneinfüllung	15.6 3.1 0 Straßeneinfüllung	
6.7  Baugruben	7.7  Entwässerungsfläche	8.7 Maßnahmen zum Artenschutz	9.7 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10.7 3.1 0 Straßeneinfüllung	11.7 3.1 0 Straßeneinfüllung	12.7 3.1 0 Straßeneinfüllung	13.7 3.1 0 Straßeneinfüllung	14.7 3.1 0 Straßeneinfüllung	15.7 3.1 0 Straßeneinfüllung	
6.8  Baugruben	7.8  Entwässerungsfläche	8.8 Maßnahmen zum Artenschutz	9.8 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10.8 3.1 0 Straßeneinfüllung	11.8 3.1 0 Straßeneinfüllung	12.8 3.1 0 Straßeneinfüllung	13.8 3.1 0 Straßeneinfüllung	14.8 3.1 0 Straßeneinfüllung	15.8 3.1 0 Straßeneinfüllung	
6.9  Baugruben	7.9  Entwässerungsfläche	8.9 Maßnahmen zum Artenschutz	9.9 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10.9 3.1 0 Straßeneinfüllung	11.9 3.1 0 Straßeneinfüllung	12.9 3.1 0 Straßeneinfüllung	13.9 3.1 0 Straßeneinfüllung	14.9 3.1 0 Straßeneinfüllung	15.9 3.1 0 Straßeneinfüllung	
6.10  Baugruben	7.10  Entwässerungsfläche	8.10 Maßnahmen zum Artenschutz	9.10 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10.10 3.1 0 Straßeneinfüllung	11.10 3.1 0 Straßeneinfüllung	12.10 3.1 0 Straßeneinfüllung	13.10 3.1 0 Straßeneinfüllung	14.10 3.1 0 Straßeneinfüllung	15.10 3.1 0 Straßeneinfüllung	
6.11  Baugruben	7.11  Entwässerungsfläche	8.11 Maßnahmen zum Artenschutz	9.11 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10.11 3.1 0 Straßeneinfüllung	11.11 3.1 0 Straßeneinfüllung	12.11 3.1 0 Straßeneinfüllung	13.11 3.1 0 Straßeneinfüllung	14.11 3.1 0 Straßeneinfüllung	15.11 3.1 0 Straßeneinfüllung	
6.12  Baugruben	7.12  Entwässerungsfläche	8.12 Maßnahmen zum Artenschutz	9.12 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10.12 3.1 0 Straßeneinfüllung	11.12 3.1 0 Straßeneinfüllung	12.12 3.1 0 Straßeneinfüllung	13.12 3.1 0 Straßeneinfüllung	14.12 3.1 0 Straßeneinfüllung	15.12 3.1 0 Straßeneinfüllung	
6.13  Baugruben	7.13  Entwässerungsfläche	8.13 Maßnahmen zum Artenschutz	9.13 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10.13 3.1 0 Straßeneinfüllung	11.13 3.1 0 Straßeneinfüllung	12.13 3.1 0 Straßeneinfüllung	13.13 3.1 0 Straßeneinfüllung	14.13 3.1 0 Straßeneinfüllung	15.13 3.1 0 Straßeneinfüllung	
6.14  Baugruben	7.14  Entwässerungsfläche	8.14 Maßnahmen zum Artenschutz	9.14 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10.14 3.1 0 Straßeneinfüllung	11.14 3.1 0 Straßeneinfüllung	12.14 3.1 0 Straßeneinfüllung	13.14 3.1 0 Straßeneinfüllung	14.14 3.1 0 Straßeneinfüllung	15.14 3.1 0 Straßeneinfüllung	
6.15  Baugruben	7.15  Entwässerungsfläche	8.15 Maßnahmen zum Artenschutz	9.15 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10.15 3.1 0 Straßeneinfüllung	11.15 3.1 0 Straßeneinfüllung	12.15 3.1 0 Straßeneinfüllung	13.15 3.1 0 Straßeneinfüllung	14.15 3.1 0 Straßeneinfüllung	15.15 3.1 0 Straßeneinfüllung	
6.16  Baugruben	7.16  Entwässerungsfläche	8.16 Maßnahmen zum Artenschutz	9.16 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	10.16 3.1 0 Straßeneinfüllung	11.16 3.1 0 Straßeneinfüllung	12				