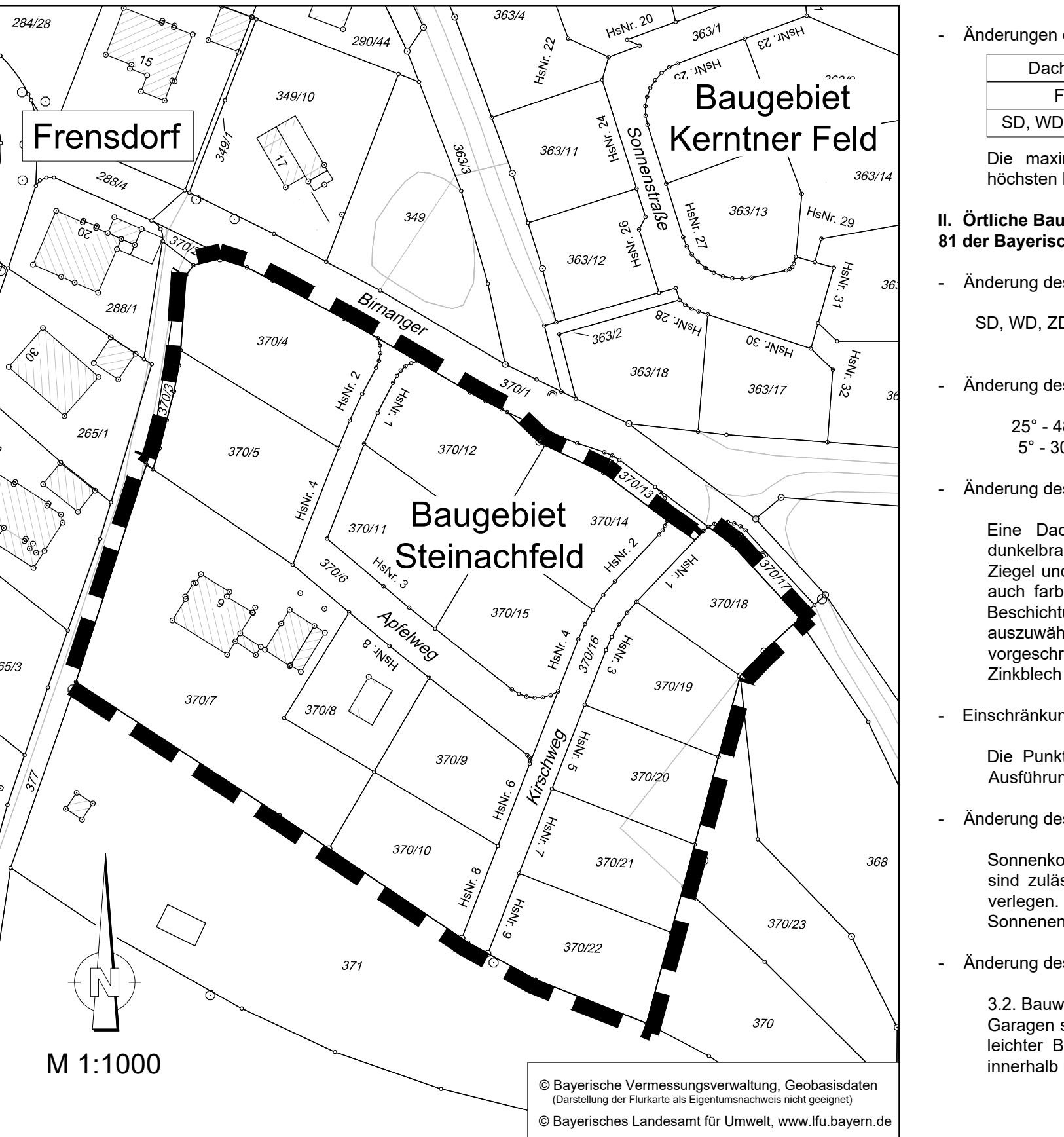


1. Änderung des Bebauungsplanes "Steinachfeld" in Frensdorf Gemeinde Frensdorf, Landkreis Bamberg

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Steinachfeld" umfasst folgendes Gebiet mit den Flurnummern 370/4, 370/5, 370/6, 370/7, 370/8, 370/9, 370/10, 370/11, 370/12, 370/14, 370/15, 370/16, 370/18, 370/19, 370/20, 370/21 und 370/22 in Frensdorf (alle Gemarkung Frensdorf):



Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinachfeld“ werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:

B. Textliche und zeichnerische Festsetzungen

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

- Änderung des Punktes „2.3 Anzahl der Vollgeschosse“ wie folgt:

II maximal zulässig sind zwei Vollgeschosse
Staffelgeschosse sind nur im II. Vollgeschoss zulässig.

- Änderungen des Punktes „2.6 Höhe der Gebäude“ wie folgt:

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

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

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

- Änderung des Punktes „1.1 Dachformen“ wie folgt:

SD, WD, ZD, PD, FD zulässige Dachformen; Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach, Flachdach

- Änderung des Punktes „1.2 Dachneigung“ wie folgt:

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

- Änderung des Punktes „1.3.Dacheindeckungen“:

Eine Dachbegrünung 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 Dacheindeckungsmaterial 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.

- Einschränkung der Punkte 1.5, 1.6 und 1.7 wie folgt:

Die Punkte „1.5. Dachaufbauten“, „1.6 Zwerchgiebel“ und „1.7 Kniestock“ sind nur bei einer Ausführung I+D und der Dachform Satteldach zulässig.

- Änderung des Punktes „1.8 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen“ wie folgt:

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.

- Änderung des Punktes „3.2 Bauweise“ wie folgt:

3.2. Bauweise und Lage
Garagen sind nur eingeschossig und ohne Kniestock zulässig. Garagen aus Wellblech oder ähnlich leichter Bauweise sind nicht zulässig. Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

- Änderung des Punktes „4.1. Einfriedungen“ wie folgt:

Zur Einfriedung der privaten Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind freiwachsende oder geschnittene, standortgerechte Hecken oder sockellose Holzlatten- oder Stabmattenzäune oder Trockenmauern oder Naturstein bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
Die Pflanzen sind gemäß der Pflanzliste auszuwählen.
Besondersere Regelungen gelten bei Sichtdreiecken.

Die übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Steinachfeld“ in Frensdorf bleiben unverändert weiter gültig.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Frensdorf hat in der Sitzung vom 18.05.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Steinachfeld“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit dem Mitteilungsblatt „Jahrgang 21, Nummer 6“ vom 24.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.05.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022 beteiligt.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.05.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2022 bis einschließlich 09.09.2022 öffentlich ausgelegt. 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.
4. Die Gemeinde Frensdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.09.2022 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.09.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Frensdorf, den

(Siegel)

Jakobus Kötzner
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Gemeinde Frensdorf, den

(Siegel)

Jakobus Kötzner
Erster Bürgermeister

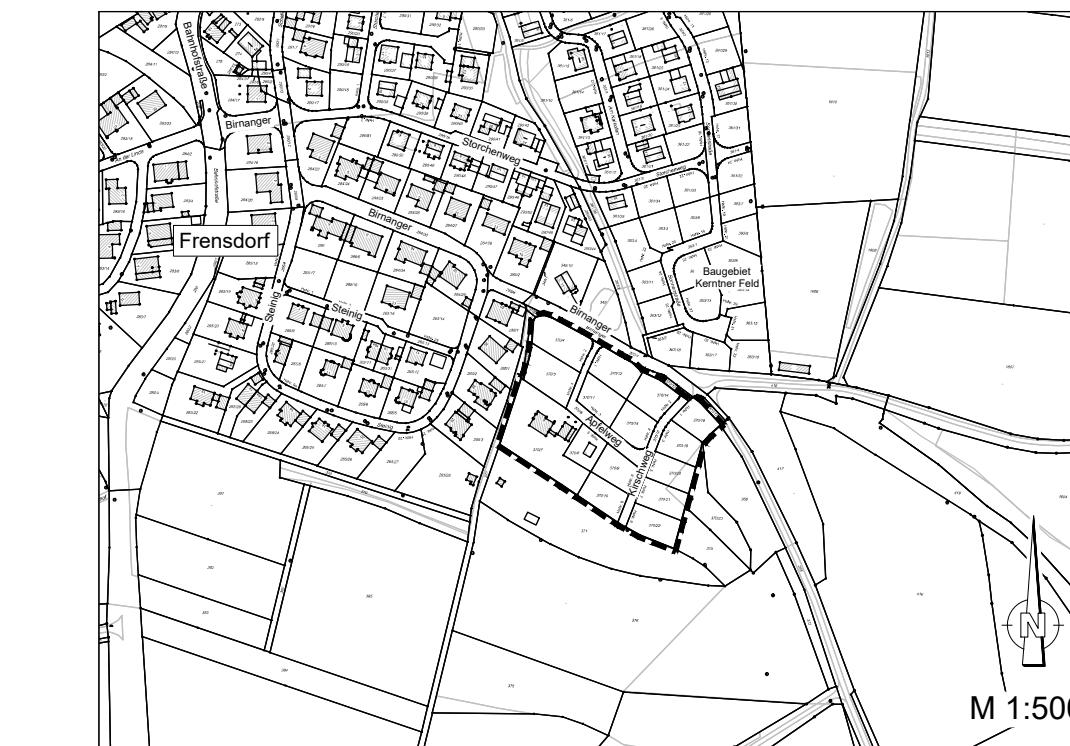
6. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Frensdorf, den

(Siegel)

Jakobus Kötzner
Erster Bürgermeister

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "STEINACHFELD" IN FRENSDORF GEMEINDE FRENSDORF LANDKREIS BAMBERG



FASSUNG VOM 20.09.2022


WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0951/980040 FAX: 0951/9800444

Max Baum