

BEBAUUNGSPLAN „GÄNSÄCKER III“, mit integriertem Grünordnungsplan, in Schlüsselau, 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 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. 3906) 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 17.01.2023 folgende Satzung über den Bebauungsplan "Gänsäcker III", mit integriertem Grünordnungsplan, in Schlüsselau, bestehend aus der Planzeichnung (mit zeichnerischen Festsetzungen und Planzeichenerklärung) 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)

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.

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

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

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

2.5 Höhenlage der Gebäude
Für die talseitig der Straße liegenden Häuser (die sechs nordwestlich der Erschließungsstraße mit Wendeanlage gelegenen 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 gleichen 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.

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	o	Offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
-----	---	---

3.2	△ ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-----	------	---------------------------------------

3.3	—	Baugrenze
-----	---	-----------

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

4.1	—	Straßenverkehrsfläche
-----	---	-----------------------

4.2	—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-----	---	---

4.2.1	P	Parkplätze
-------	---	------------

4.3	—	Straßenbegrenzungslinie
-----	---	-------------------------

5. Hauptabwasserleitung (§ 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	—	Regenrückhaltebecken
7.2	—	Entwässerungsflächen

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	—	zu pflanzende Bäume mit Standortbindung
-----	---	---

8.3 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.

8.4 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. Immissionsschutz

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	—	Umgrenzung von Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen
------	---	--

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

Sichtdreiecke
Diese Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten; Bepflanzungen, Bepflanzungen, Bepflanzungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.

10.4	—	Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21)
------	---	-----------------------------------

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zur Durchführung, Erreichbarkeit und Pflege und zum Unterhalt der Oberflächenwasserableitung (zu Gunsten der Gemeinde Frensdorf). Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen sind auf der mit Leitungsrecht belasteten Fläche nicht zulässig.

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, Zeltdach, Pultdach, Flachdach
-----	-------------------------------	---

2.2 Dacheindeckung
Eine Dachbegrünung ist bei allen Dachformen zulässig. Die Dächer sind mit roten bis dunkelbraunen und grauen bis schwarzen Tonziegel oder Betondacheine einzudecken. Glasierete Ziegel und Dachsteine zur Dacheindeckung sind unzulässig. Für die Dachformen Pultdach werden auch farföhl 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.

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

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

2.5 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.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 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 gemustertem Mörtelputz und in auffälligen Farben sind nicht zulässig. Des Weiteren sind Häuser mit Holzvertäfelung und Holzhäuser 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.

5.3.1 Talseitige Grundstücke (die sechs nordwestlich 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 Garagenecken/überdachten Stellplatzecken) 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:
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 sind nur innerhalb der Baugrenzen und den festgesetzten "Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze und Nebenanlagen" (B.1.10.2) zulässig.

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. Eine Begrünung wird empfohlen.

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. Einfriedungen
Zur Einfriedung der privaten Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind freiwachsende oder geschnittene, standortgerechte Hecken oder sockellose Holzzäune 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 Einfriedungen und Bepflanzungen gelten bei Sichtdreiecken.

7. Beleuchtung
Für die Ausleuchtung des Baugebietes sind zum Schutz nachaktiver Schmetterlinge und anderer Insekten Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA 35 W) oder energieeffiziente LED-Leuchten mit reduziertem Blaulichtanteil zu verwenden. Das Licht sollte nur nach unten ausstrahlen (Leuchtenkörper mit planer Abdeckung), die lichtdurchlässige Abdeckung der Leuchtenkörper 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. Es sind Leuchtmittel einzusetzen, bei denen der Ultraviolette- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist.
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.
Auf den Flächen des Leitungsrechts sind keine Auffüllungen und Abgrabungen zugelassen.

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

- 2027 Flurstücksnummer
- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Neuparzellierung
- Maßangaben in Meter
- bestehendes Gebäude
- Bebauungsvorschlag
- Niederschlagswasser
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.
- Grund- und/oder Schichtenwasser
Im Zuge der Geländeabtragsarbeiten bzw. Erdaushubarbeiten 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.
- 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.
- Altlastenverdacht
Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren.
- Dachbegrünung
Eine Begrünung von Dächern und Fassaden wird empfohlen.
- 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.

Pflanzliste

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

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

Sträucher: (verpflanzte Sträucher 60 - 100 cm)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Wild-Birne
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus idaeus	Himbeere
Sambucus nigra	Holunder

Obstbaum-Arten: (Hochstamm STU 8-10)

Apfel
Birne
Süßkirsche
Walnuss
Zwetschge

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

Selbstklimmender: Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii" Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein Wilder Wein
--	----------------------------

Rankhilfe erforderlich: Aristolochia macrphylla Humulus lupulus Lonicera, in Arten Polygonum aubertii Rosa, in Sorten	Pfeifenwinde Hopfen Geißblatt Knöterich Kletterrosen
--	--

E. Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gänsäcker III“ in Schlüsselau 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 18.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022 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 18.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022 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.
- Die Gemeinde Frensdorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.01.2023 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.01.2023 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Frensdorf, den

Jakobus Kötznr
Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Gemeinde Frensdorf, den

Jakobus Kötznr
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 Kötznr
Erster Bürgermeister

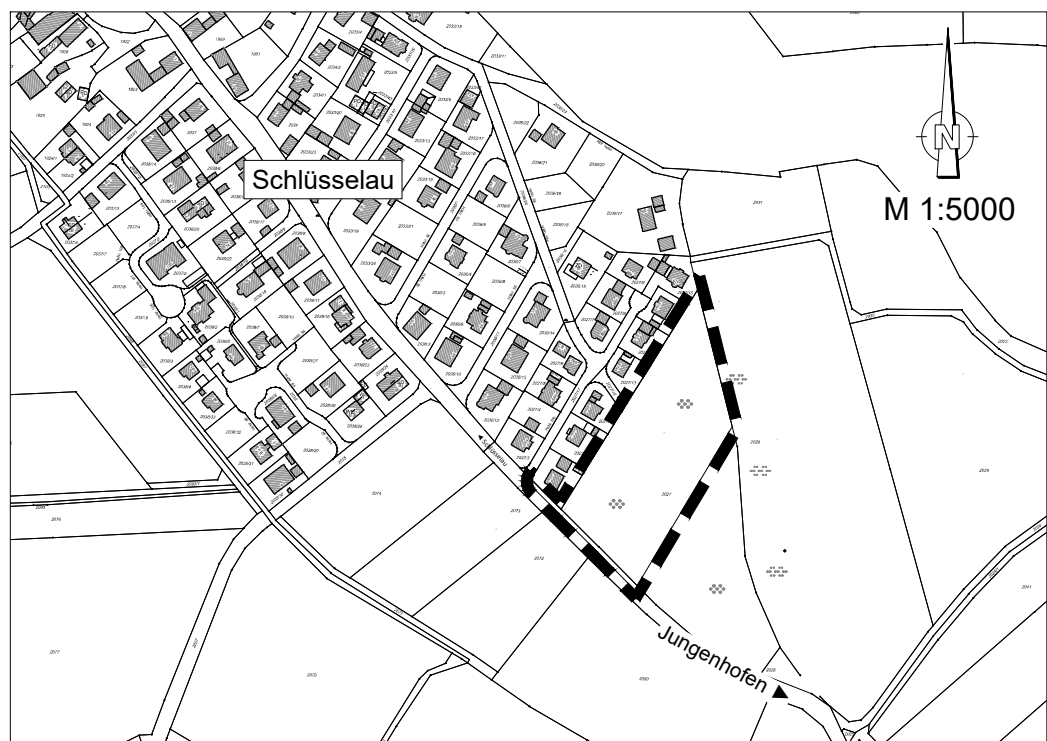
BEBAUUNGSPLAN

"GÄNSÄCKER III"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

IN SCHLÜSSELAU

GEMEINDE FRENSDORF
LANDKREIS BAMBERG



FASSUNG VOM 17.01.2023

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

M 1:1000