

Festsetzungen

- Geltungsbereich der Änderung
- WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- SD Dachform: Satteldach

- Baugrenze
- Fläche für die Ortsrandeingrünung:
Ein Grünstreifen mit Obstbäumen und Sträuchern als Ortsrandeingrünung ist anzulegen bzw. zu erhalten, zu pflegen und zu unterhalten. Die Anlage ist gegen Biberverbiss zu schützen.
- zu pflanzende Obstbäume
- zu pflanzende Sträucher
- Private Grünfläche

Hinweise, nachrichtl. Übernahmen

- 6231-1003-000 Gesetzlich geschütztes Biotop
- 18042 Ökoflächenkataster
- Überschwemmungsgebiet
- 20 kV-Kabel Bayernwerk Netz GmbH mit Schutzzonenbereich (je 0,5 m beiderseits der Trassenachse)

Rodung von Gehölzen
Die Rodung des Gehölzbestandes hat zum Schutz von brütenden Vögeln im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. zu erfolgen.

Bodendenkmäler
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Altlasten
Sollte im Rahmen von Erdarbeiten Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o. ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die Untere Bodenschutzbehörde am LRA Bamberg ist umgehend zu verständigen.

Landwirtschaft
Es wird darauf hingewiesen, dass es auf den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und durch die landwirtschaftlichen Betriebe zu Emissionen kommen kann. Die Beeinträchtigungen können auch nachts, am Wochenende und an Feiertagen auftreten.

Zufahrt
Die Zufahrt ist in ausreichender Breite und Beschaffenheit herzustellen und freizuhalten, damit das Grundstück jederzeit für Einsatzfahrzeuge des Rettungsdienstes und der Feuerwehr erreichbar ist.

Niederschlagswasserbehandlung
Wenn möglich soll das anfallende Niederschlagswasser in entsprechenden Auffangbehältern (z.B. Zisternen) gesammelt und einer Brauchwassernutzung (z. B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) zugeführt werden. Bei Versickerungsfähigem Untergrund soll das Niederschlagswasser einer Versickerungsanlage zugeführt werden.
Bei der Versickerung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasser-Freistellungsverordnung und die techn. Regeln zum Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser zu beachten.

Dachbegrünung
Eine Begrünung von Dächern und Fassaden wird empfohlen.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat von Frensdorf hat in der Sitzung vom 11.10.2022 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1. Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Schlüsselau, Flur-Nummer 1984/2, Gemarkung Herrnsdorf, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs.1 BauGB)
- Zum Entwurf der Satzung in der Fassung vom 11.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2022 bis einschließlich 21.12.2022 beteiligt.
- Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 11.10.2022 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2022 bis einschließlich 21.12.2022 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Frensdorf hat die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen in der Sitzung am 17.01.2023 behandelt und die Einbeziehungssatzung in der Fassung vom 17.01.2023 beschlossen.

Gemeinde Frensdorf, den

Jakobus Kötner
Erster Bürgermeister

- Die Einbeziehungssatzung wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die Einbeziehungssatzung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Einbeziehungssatzung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 2 BauGB ist hingewiesen worden.

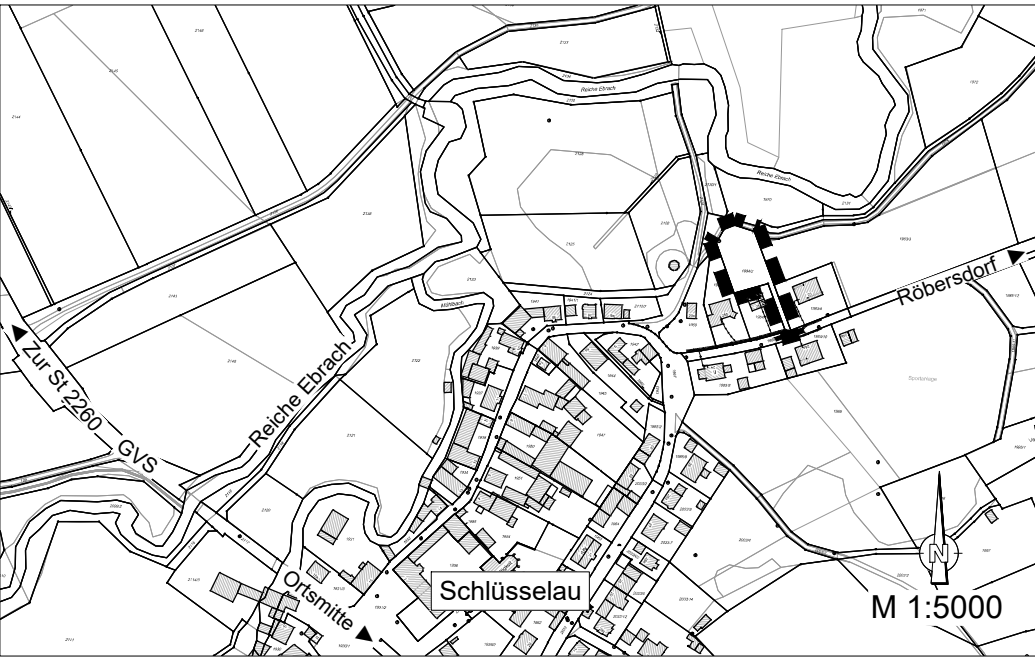
Gemeinde Frensdorf, den

Jakobus Kötner
Erster Bürgermeister

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

FÜR DEN ORTSTEIL SCHLÜSSELAU FLURNUMMER 1984/2 GEMARKUNG HERRNSDORF

GEMEINDE FRENSDORF LANDKREIS BAMBERG



BAMBERG, DEN 17.01.2023

WEYRAUTHER
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
96047 BAMBERG · MARKUSSTRASSE 2
TEL.: 0951/9800440 · FAX: 0951/9800444

Max Baum