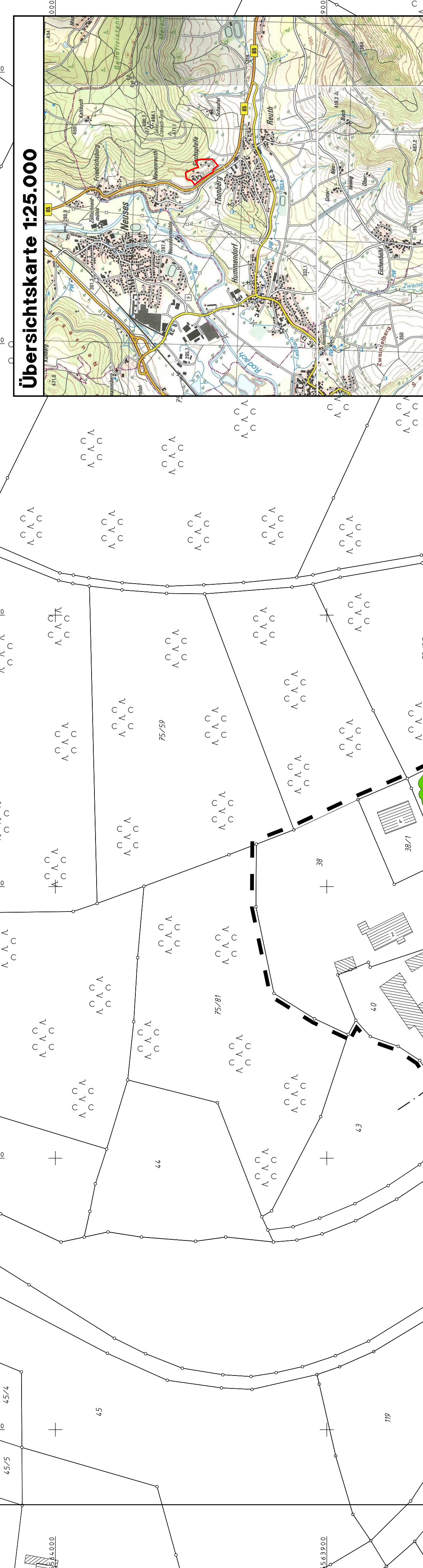


Übersichtskarte 1:25.000



Textliche Darstellungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3524), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 38), der Bauabwägverordnung (BAuAVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1959 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch die Verordnung vom 27. März 2019 (GVBl. S. 1057) sowie der Gemeindeforschung für den Freistaat Bayern (GD) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1959 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019.

1. Festsetzungen!
1.1. Art der baulichen Nutzung
 Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB legt die Gemeinde Weißerbrunn für den Bereich des Gemeindefelds Sachspeife die Grenzen für im Zusammenhang bebauete Gebiete fest und bezieht einzelne Außenbereichen in die im Zusammenhang bebauten Gebiete ein. Die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Aufgrund erhöhter Lärmwirkungen von der Bundesstraße 85 haben Bauherren eigenverantwortlich Lärmschutz mindestens nach DIN 4109 Schallschutz im Städtebau umzusetzen.

1.2. Verkehrsflächen
1.2.1. Straßenverkehrsfläche
 öffentliche Straße

1.2.2. Straßenbegrenzungslinie
 öffentliche Verkehrsfläche wird durch die Straßenbegrenzungslinie abgegrenzt.

1.2.3. Wirtschaftsweg
 öffentlicher Wirtschaftsweg

1.3. Versorgungsleitungen
 Gestaltung der Bayernwerk Netz GmbH

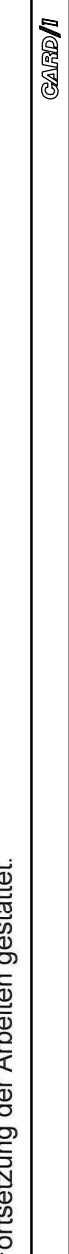
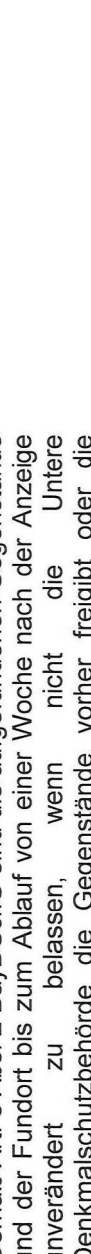
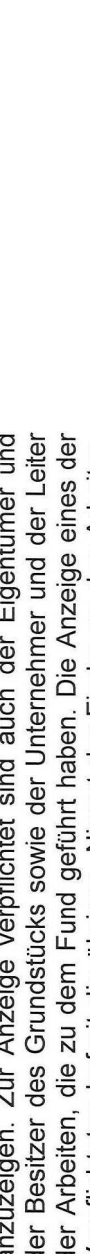
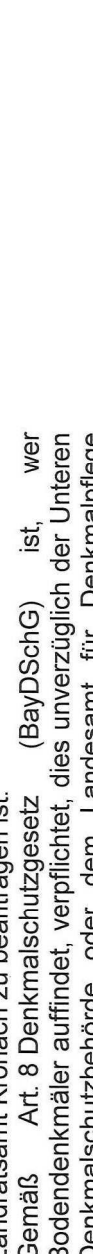
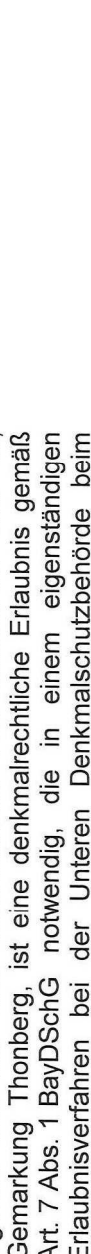
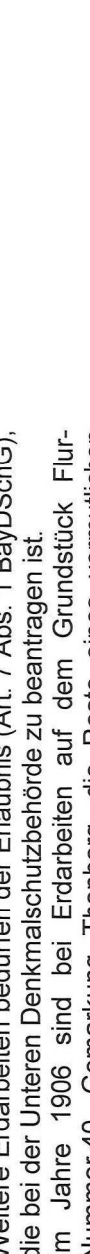
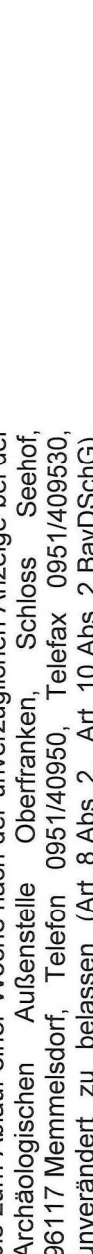
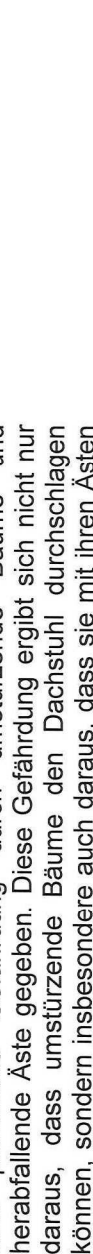
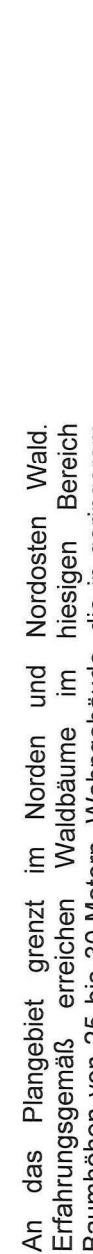
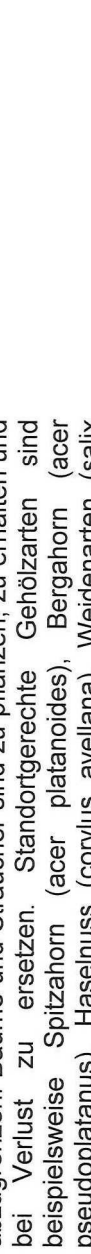
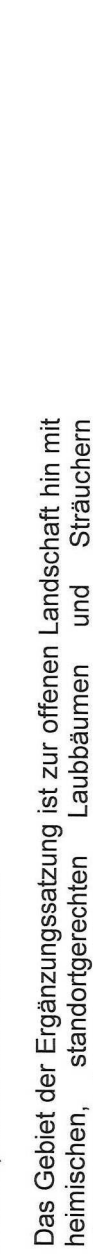
1.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Biotop, Natur und Landschaft
 Das Gebiet der Ergänzungssatzung ist zur offenen Landschaft hin mit Hecken, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern bestandene Flächen zu erhalten. Durch den Einsatz von Spritzmitteln und bei Verlust zu ersetzen. Standortgerechte Gehölzarten sind beispielsweise Spitzahorn (acer platanoides), Bergahorn (acer pseudoplatanus), Haselnuß (corylus avellana), Weidenarten (salix sp.) und Bäume (crataegus monogyna), oder Wildkirschenarten erhaltenwerter Gehölzbestand

1.5. Ausgleichsfläche
 Im gekennzeichneten Bereich ist ein Hecken- und Gehölzstreifen mit den oben aufgeführten Gehölzen anzulegen.

2. Weitere Planeintragungen
 Flurstücksnummer
 bestehendes Gebäude
 vorhandene Grundstücksgrenzen

3. Hinweise
3.1. Baumflughöhe
 An das Plangebiet grenzt im Norden und Nordosten Wald. Erfahrungsgemäß erreichen Wildbäume im heiligen Bereich Abstände von 25 bis 30 Metern. Wohngebäude, die in geringem Abstand zum Waldbestand stehen, sind mit einem Abstand zu befinden sich im Fallbereich des Waldbestandes. Für Gebäudefläche die sich darin aufhaltenden Menschen ist demnach im Baumfallbereich eine potenzielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und Äste zu berücksichtigen. Bei der Planung sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, dass umstürzende Bäume den Dachstuhl durchbrechen können, sondern insbesondere auch daraus, dass sie mit ihren Ästen durch das Dach oder die Fenster in Innenräume eindringen können.

3.2. Bodendenkmäler
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Bodendenkmäler. Der Flurstück 1117/3 mit dem Auffahren beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. Diese genießen den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG), besonders Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 bis 4 BayDSchG. Im Falle von Bodendenkmälern ist der Antragsteller verpflichtet, dies bis zum Ablauf einer Woche nach der unverzüglichen Anzeige bei der Archäologischen Außenstelle Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Telefon 095/140530, Telefax 095/1405330, Fax 095/1405334, E-Mail: info@oas-archaeologie.de anzuzeigen. Weitere Erdarbeiten bedürfen der Erlaubnis (Art. 7 Abs. 4 BayDSchG), die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Im Jahre 1996 sind bei Erdarbeiten auf dem Grundstück Flurstück 37/78 keine Bodendenkmäler gefunden worden. Die Bodenuntersuchungen sind auf den Grundstücken Flurstücken 38 und 40, Gemarkung Thonberg, weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Für Bodeneingriffe jeglicher Art auf den Grundstücken Flurstücken 38 und 40, Gemarkung Thonberg, sind Bodeneingriffe zu beantragen. Die Bodeneingriffe sind auf den Grundstücken Flurstücken 38 und 40, Gemarkung Thonberg, nur in der Weise zulässig, dass keine Bodendenkmäler zu zerstören sind. Die Bodeneingriffe sind nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Kronach zu beantragen ist. (BayDSchG) ist, wer Bodendenkmäler aufführt, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Bodendenkmals, wenn die Bodeneingriffe zum Zweck der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses ist, wenn sie durch Anträge an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten zu dem Fund bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu verbessern, wenn nicht die Anzeige über den Bodeneingriff vorliegt, oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.



Satzung der Gemeinde Weißerbrunn über die Ergänzungssatzung für den Gemeindefeld Sachspeife

Satzungsbeschluss:
 Die während der Beilegung der Öffentlichkeitsverfahren für das Sachspeife und Nachbargescheide einseitigen Anweisungen und Bescheiden wurden vom Gemeindefeld Sachspeife der Gemeinde Weißerbrunn in der Sitzung am 28. Januar 2020 behandelt. Nach diesem Abwägungsbeschluss werden die Planunterlagen überarbeitet eine verfahrensmäßige Abbildung der Änderungen ist nicht erforderlich.

3.3. Grenzabstände
 Bei allen Pflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

3.4. Wasserwirtschaft
 Das Planungsgelände fällt von Nordosten nach Südwesten. Durch die Gefälleanlagen kann es bei lang anhaltenden Niederschlägen zu Überflutungen kommen. Vorhandene Wegelengraben sind zu erhalten. Eine Verrohrung dieser Graben ist nur zulässig, sofern diese unumgänglich ist (z.B. im Bereich von Gärgründlammern).

4. Verfahrswegnetzwerke
4.1. Aufstellungsschluss
 Der Gemeindefeld Sachspeife der Gemeinde Weißerbrunn beschloss in seiner Sitzung vom 7. Mai 2019 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Gemeindefeld Sachspeife. Der Änderungsbeschluss wurde durch die Gemeinde Weißerbrunn bekannt gemacht.

4.2. öffentliche Auslegung
 Mit Beschluss des Gemeinderates vom 7. Mai 2019 wurde nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Entwurf der Ergänzungssatzung für den Gemeindefeld Sachspeife vom 6. Juni bis 8. Juni 2019 im Rathaus der Gemeinde Weißerbrunn öffentlich ausgestellt. Die Einwendungen wurden in der Gemeindefeld Sachspeife in der Gemeinderatssitzung vom 26. Januar 2020 Beschluss gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4.3. Beilegung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die zuständigen Behörden wurden am 6. Juni bis 8. Juni 2019 an der Aufstellung der Ergänzungssatzung für den Gemeindefeld Sachspeife der Gemeinde Weißerbrunn beteiligt und angehört. Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde in der Gemeindefeld Sachspeife vom 26. Januar 2020 Beschluss gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4.4. Satzungsbeschluss
 Die Gemeinde Weißerbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 28. Januar 2020 die Ergänzungssatzung für den Gemeindefeld Sachspeife in der Fassung vom 28. Januar 2020 beschlossen.

Ausgestuft,
 Weißerbrunn,
 Gemeindefeld Sachspeife
 Egon Herrmann
 Erster Bürgermeister

4.5. Inkrafttreten
 Der Satzungsbeschluss wurde am 30. April 2020 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Weißerbrunn bekannt gemacht, dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung im Falle der Einwendung eines Besonderen in der Gemeindefeld Sachspeife bis zum Ablauf einer Woche nach der unverzüglichen Anzeige bei der Archäologischen Außenstelle Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Telefon 095/140530, Telefax 095/1405330, Fax 095/1405334, E-Mail: info@oas-archaeologie.de anzuzeigen. Weitere Erdarbeiten bedürfen der Erlaubnis (Art. 7 Abs. 4 BayDSchG), die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Weißerbrunn,
 Gemeindefeld Sachspeife
 Egon Herrmann
 Erster Bürgermeister

(Dienststempel)

(Dienststempel)

Ergänzungssatzung Sachspeife Gemeinde Weißerbrunn

Planungsart
 Maßstab
 Entwurfsverfasser

28. Januar 2020
 1:1.000
ENDFASSUNG

INGENIEURBÜRO für bauliche Ingenieurleistungen
 IVS
 Ing.-Büro Kropf & Partner
 Tel. 09393/16023-0 • Fax 09393/16023-40
 e-mail: info@ivs-kropf.de • http://www.ivs-kropf.de

Ko / Nr
 Datum
 M. Kropf
 Dipl.-Geogr. Kartograph
 Kronach, im Februar 2020