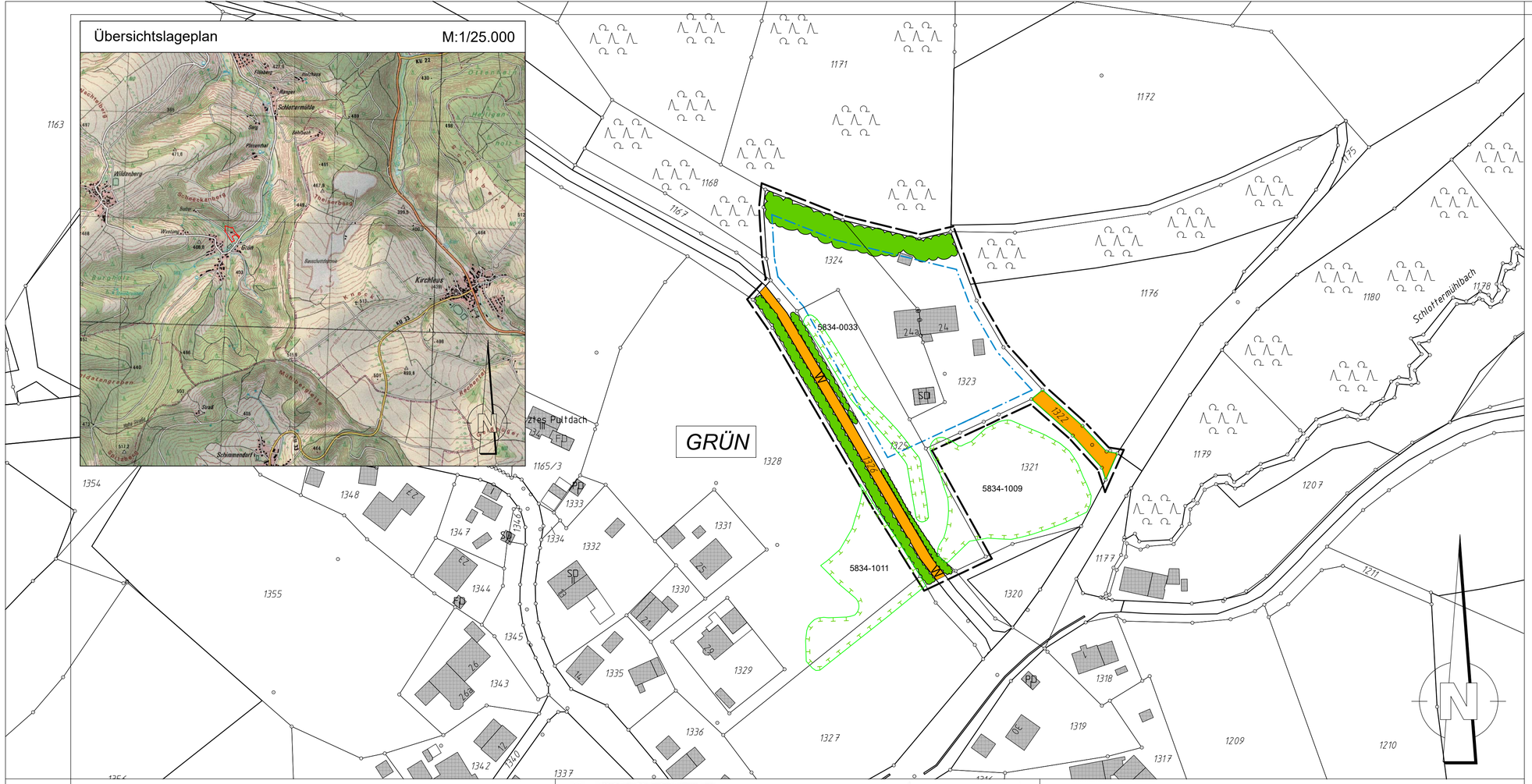

Textliche Darstellungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. S. 1726), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl., S. 588), zuletzt geändert durch §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 8. November 2022 (GVBl. S. 650), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. S. 1802), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl., S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Juni 2021 (BGBl. S. 1802) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert durch zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374).

1. Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB legt die Gemeinde Weißenbrunn für einen Teilbereich des Gemeindeteils Grün die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Gebiete fest und bezieht einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Gebiete ein, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

1.2. Baugrenzen

1.2.1. Baugrenze

Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenzen nicht überschreiten

1.3. Verkehrsflächen

1.3.1. Straßenverkehrsfläche

öffentliche Straße

1.3.2. Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsfläche wird durch die Straßenbegrenzungslinie abgegrenzt.

1.3.3. Wirtschaftsweg

öffentlicher Wirtschaftsweg

1.4. Versorgungsleitungen

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Gebiet der Ergänzungssatzung ist zur offenen Landschaft hin mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern abzugrenzen. Bäume und Sträucher sind zu pflanzen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Standortgerechte Gehölzarten sind beispielsweise Spitzahorn (acer platanoides), Bergahorn (acer pseudoplatanus), Haselnuss (corylus avellana), Weidenarten (salix spec.), Weißdorn (crataegus monogyna), oder Wildkirschenarten (prunus spec.).

erhaltenswerter Gehölzbestand

2. Weitere Planeintragungen

Flurstücksnummer **1324**

bestehendes Gebäude

vorhandene Grundstücksgrenzen

3. Hinweise

3.1. Baumfallgrenze

An das Plangebiet grenzt im Norden Wald. Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25 bis 30 Metern. Wohngebäude, die in geringerem Abstand als diesem zum angrenzenden Wald errichtet werden, befinden sich im Fallbereich des Waldbestandes. Für Gebäude und die sich darin aufhaltenden Menschen ist demnach im Baumfallbereich eine potenzielle Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste gegeben. Diese Gefährdung ergibt sich nicht nur daraus, dass umstürzende Bäume den Dachstuhl durchschlagen 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 denkmalgeschützten Gebäude.
Im Planungsbereich ist jederzeit mit dem Auffinden 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 des Auffindens von Bodendenkmälern ist der Finder verpflichtet, diese bis zum Ablauf einer Woche nach der unverzüglichen Anzeige bei der Archäologischen Außenstelle Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Telefon 0951/40950, Telefax 0951/409530, unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2, Art. 10 Abs. 2 BayDSchG). Weitere Erdarbeiten bedürfen der Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG), die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Gemäß Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Gemäß Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.3. Grenzabstände

Bei allen Pflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

3.4. Wasserwirtschaft

Hangwasser:

Das Planungsgebiet fällt von Norden nach Süden. Durch die Gefällesituation kann es bei lang anhaltenden Niederschlägen oberhalb des Gebiets zur Bildung von Hangwasser kommen. Dieses oberstromig anfallende Hangwasser ist schadlos abzuführen. Vorhandene Wegseitengräben sind zu erhalten. Eine Verrohrung dieser Gräben ist nur zulässig, sofern diese unumgänglich ist (z.B. im Bereich von Garagenzufahrten).

4. Verfahrensvermerke

4.1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Weißenbrunn beschloss in seiner Sitzung vom ……. die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Gemeindeteil Grün. Der Änderungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht.

4.2. öffentliche Auslegung

Mit Beschluss des Gemeinderates vom ……. wurde nach Bekanntmachung durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Entwurf der Ergänzungssatzung für den Gemeindeteil Grün vom ……. bis ……. im Rathaus der Gemeinde Weißenbrunn öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig konnten die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde unter www.weissenbrunn.de eingesehen werden. Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde in der Gemeinderatssitzung vom ……. Beschluss gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4.3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ……. in der Zeit vom ……. bis ……. an der Aufstellung der Ergänzungssatzung für den Gemeindeteil Grün der Gemeinde Weißenbrunn beteiligt und angehört. Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde in der Gemeinderatssitzung vom ……. Beschluss gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4.4. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde Weißenbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ……. die Ergänzungssatzung für den Gemeindeteil Grün in der Fassung vom ……. beschlossen.

Ausgefertigt,
Weißenbrunn,

……
Gemeinde Weißenbrunn
Jörg Neubauer
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

4.5. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am ……. durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Weißenbrunn bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, daß die Satzung im Rathaus zu jedermanns Einsicht ab ……. eingesehen werden kann wird. Die Ergänzungssatzung für den Gemeindeteil Grün ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Weißenbrunn,

……
Gemeinde Weißenbrunn
Jörg Neubauer
Erster Bürgermeister

(Dienstsiegel)

Satzung der Gemeinde Weißenbrunn über die Ergänzungssatzung für den Gemeindeteil Grün

Satzungsbeschluss:

Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Weißenbrunn in der Sitzung am ……. behandelt. Nach diesem Abwägungsbeschluss werden die Planungsunterlagen überarbeitet; eine verfahrensmäßige Abdeckung der Änderungen ist nicht erforderlich.

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. S. 1726) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. 1998, S. 796), zuletzt geändert durch zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) erlässt die Gemeinde Weißenbrunn folgende

Ergänzungssatzung:

§ 1

Die Grenzen der Ergänzungssatzung für den Gemeindeteil Grün werden gemäß den im Plan Maßstab 1:1.000 ersichtlichen Darstellungen festgesetzt. Der Plan mit seinen weiteren Bestimmungen, gefertigt vom Ingenieurbüro IVS, in der Fassung vom 25. Oktober 2022, geändert am ……., ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Gemeinde Weißenbrunn legt für den Gemeindeteil Grün die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Gebiete fest und bezieht einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Gebiete ein, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

§ 3

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie kann im Rathaus der Gemeinde Weißenbrunn eingesehen werden.

Weißenbrunn,

……
Jörg Neubauer
Erster Bürgermeister

…….
Dienstsiegel

Proj.-Nr. und Bauvorhaben:	1.17.47

Ergänzungssatzung für den Gemeindeteil Grün
Gemeinde Weißenbrunn

Planungsstand:	25. Oktober 2022	VORENTWURF
Maßstab:	1:1.000	
Entwurfsverfasser:	gmbh IVS ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de - http:\\www.ivs-kronach.de	
bearb. / gez.:	kö / kö	Dipl. Geogr. Norbert Köhler
Ort, Datum:	Kronach, im Oktober 2022	

CARD/1 Version 9.122 Druckdatum:09.01.23
1.17.47/KatasterplanKGrün:PLT/TBPLAN/76.5cm/59.4cm/0.454m/09.01.23