Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Schneckenlohe, Landkreis Kronach

Aufstellung des Bebauungsplans für das Allgemeine Wohngebiet "Friedhofstraße" Gemarkung Schneckenlohe, Gemeinde Schneckenlohe im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) sowie über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Schneckenlohe hat in seiner Sitzung am 20.09.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Friedhofstraße", Allgemeines Wohngebiet (WA) in Schneckenlohe im beschleunigten Verfahren, gem. § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) beschlossen.

Gleichzeitig wurde der Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans "Friedhofstraße" i. d. F. vom 20.09.2021 gebilligt, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren, gem. § 13 b BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Der Geltungsbereich im beiliegenden Planausschnitt ist Bestandteil des Beschlusses.



Folgende Flurnummern sind betroffen:

Fl.-Nrn.:

130,131 TF, 46 TF (TF = Teilfläche), Gemarkung Schneckenlohe

Das Baugebiet ist wie folgt umgrenzt:

Süd:

133

Nord:

46

West:

130/1

Ost:

131.

Gemarkung Schneckenlohe

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren sollen aufgrund des begrenzten Innenentwicklungspotentials und der erhöhten Nachfrage nach Wohnbauland die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden durch die Änderung der Fläche für Landwirtschaft in ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 BauNVO geschaffen werden.

b) Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans "Friedhofstraße" und die Begründung liegen in der Planfassung mit Datum vom 20.09.2021 in der Zeit

von Dienstag, den 19.10.2021 bis Freitag, den 19.11, 2021

während der Öffnungszeiten für den allgemeinen Besucherverkehr von:

Montag bis Freitag:

08.00 Uhr - 12.00 Uhr

Mittwoch:

13.30 Uhr - 18.00 Uhr

in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Mitwitz, Coburger Straße 14, 96268 Mitwitz öffentlich aus. Aufgrund der gegenwärtigen pandemiebedingten Gesamtumstände bitten wir um vorherige Terminvereinbarung. Setzen Sie sich dazu bitte mit dem Bürgerbüro unter der Tel. 09266 / 9906-0 in Verbindung.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die auszulegenden Unterlagen werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Schneckenlohe unter https://www.schneckenlohe.de eingestellt.

Während dieser Frist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Friedhofstraße" unberücksichtigt bleiben.

Unter Hinweis auf die Bestimmungen im Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen und Anschriften der Einsender von Anregungen in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates aufgeführt werden, soweit dies der Einsender nicht ausdrücklich verweigert. Die ausführliche Datenschutzinformation können Sie bei der Gemeinde anfordern oder einsehen.

Schneckenlohe, den 15.10.2021

Knut Morgenroth Erster Bürgermeister



Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher:

Gemeinde Schneckenlohe

Anschrift:

Schulweg 6, 96277 Schneckenlohe

E-Mail-Adresse:

info@schneckenlohe.de

Telefonnummer:

09266 / 9906-0

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher:

Herr Klaus Völk

Anschrift:

Landratsamt Kronach, Güterstraße 18, 96317 Kronach

E-Mail-Adresse:

klaus.voelk@lra-kc.bayern.de

Telefonnummer:

09261 / 678 - 476

2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung von Bauleitplanverfahren [Formulierung für die **allgemeine Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 1 u III,] zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens "Friedhofstraße". [Formulierung für die **konkrete Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 2. u. III.].

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilr\u00e4ten zur Beratung und Entscheidung \u00fcber die Abw\u00e4gung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

6. Betroffenenrechte

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Daten-übertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.



Gemeinde Schneckenlohe Landkreis Kronach

Bebauungsplan Allgemeines Wohngebiet (WA) "Friedhofstraße" in der Gemarkung Schneckenlohe im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB 2021 (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan i. d. Fassung vom 20.09.2021



ENTWURF

Planverfasser:

Koenig & Kühnel Ingenieurbüro GmbH Eichenweg 11

96479 Weitramsdorf / OT Weidach

Inhaltsverzeichnis

Verfahrensstände Bauleitplanungen	3
1.1 Flächennutzungsplan	
1.2 Bebauungsplan	
1.3 Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans	
2. Lage, Umgrenzung und Größe des Planungsgebietes	
2.1 Besonderheiten	
2.2. Geographische Übersicht/Landschaft	
3. Städtebauliche Entwicklungen / Bauweisen	
4. Immissionsschutz	6
5. Natur- und Landschaftsschutz	7
6. Erschließung	7
6.1. Verkehrserschließung	7
6.2. Technische Infrastruktur	7
6.2.1. Elektrizitätsversorgung	7
6.2.2. Wasserversorgung	7
6.2.3. Kanalisation	
6.2.4. Telefon / Telekom / TV-Kabel	
6.2.5. Recycling, Wertstoffsammlung, Bauschutt	
7. Festsetzungen des Bebauungsplans	g
7.1. Art der baulichen Nutzung	
7.2. Maß der baulichen Nutzung	S
7.3 Abstandsflächen	10
8. Grünordnung	10
8.1 Gesetzliche Grundlagen	
8.2 Beschreibung des Grundstücks	
8.3 Grünordnerische Maßnahmen	
8.4 Weitere grünordnerische Maßnahmen	
8.5 Alternative Planungsmöglichkeiten	13
8.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und	
Kenntnislücken	_
9 Allgemein verständliche Zusammenfassung	14

.....

1. Verfahrensstände Bauleitplanungen

1.1 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Schneckenlohe verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan in der Planfassung vom 20. Oktober 1995, genehmigt vom Landratsamt Kronach mit Schreiben vom 30. August 1995. Derzeit ist die Fläche im Bereich des geplanten Baugebiets "Friedhofstraße" als Mischgebiet Dorf ausgewiesen. Für die Aufstellung des Bebauungsplans "Friedhofstraße", Gemeinde Schneckenlohe wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 b BaugGB durchgeführt, die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Wege der Berichtigung angepasst.

1.2 Bebauungsplan

Für das Wohnbaugebiet "Friedhofstraße" wird das Bauleitplanverfahren nach § 13 b BauGB 2021 (Beschleunigtes Verfahren) durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung ist darauf hinzuweisen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

1.3 Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplans

Die Entwicklung von Baugebieten und die Ansiedlung von Neubürgern gehört zu den Zielen der Gemeinde Schneckenlohe

Schneckenlohe kann günstiges Bauland anbieten und verzeichnet durch die Nähe zur Stadt Kronach ein großes Interesse an Wohnbauflächen, insbesondere durch junge Familien. Mit der Ausweisung des Baugebietes wird die bestehende Wohnbebauung abgerundet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird dem Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum im ländlichen Raum Rechnung getragen.

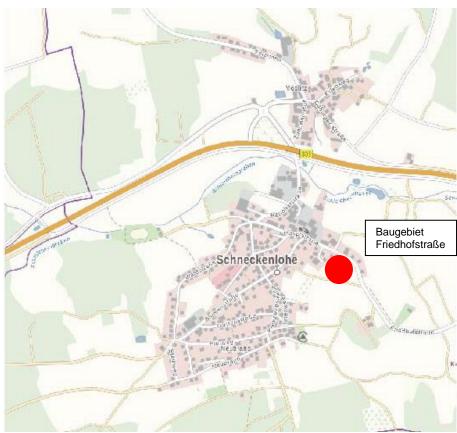
Das Verfahren nach § 13 b BauGB "Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren" kann angewendet werden, da die Grundfläche weniger als 10.000 m² beträgt und das Gebiet an im Zusammenhang bebauter Ortsteile angrenzt, sowie sich an die Eigenart der näheren Umgebung anpasst.

Die Pflicht der Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht.

2. Lage, Umgrenzung und Größe des Planungsgebietes

Lage:

Das Bebauungsgebiet liegt im südwestlichen Landkreis Kronach am nordöstlichen Ortsrand von Schneckenlohe auf landwirtschaftlichen Flächen, ca. 350 m vom Ortskern und ca. 400 m von der Bundesstraße B 303 entfernt. Im Nordwesten grenzt das Baugebiet an bestehende Bebauung und im Südosten an landwirtschaftliche Flächen an. Es befindet sich kein Gebäudebestand und keine Bepflanzung innerhalb des Geltungsbereichs der geplanten Wohnbaufläche. Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe von 315 Metern über NN.



Betroffener Umfang: Fl.-Nrn.: 130,131 TF, 46 TF

TF = Teilfläche

Gemarkung Schneckenlohe

Begrenzung: Süd: 133

Nord: 46 West: 130/1 Ost: 131

Gemarkung Schneckenlohe

Größe des Planungsgebiets:

Geltungsbereich: 4.982 m²

davon:

öffentliche Zufahrten 109 m² Öffentliche Grünfläche: 492 m²

Private Baufläche 4.381 m² (davon: festgesetzte Hecke auf privatem Grund 575 m²)

2.1 Besonderheiten

Keine bekannt.

2.2. Geographische Übersicht/Landschaft

Die Gemeinde Schneckenlohe liegt im Naturpark Frankenwald, im südwestlichen Landkreis von Kronach. Der Hauptort Schneckenlohe liegt südlich der Trasse der B 303.

Die Friedhofstraße liegt am östlichen Ortsrand von Schneckenlohe im Landkreis Kronach. Das Planungsgebiet hat eine Fläche von 4.982 m².

Das Gebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Untergrundverhältnisse sind für Baulandausweisungen geeignet (gut tragfähiger Boden). Bodenbelastungen sind im ausgewiesenen Gebiet nicht bekannt.

Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 315 m ü. NN und fällt nach Osten ab.Die Entfernung zur Ortsmitte und zur Kirche beträgt etwa 350 m.

Die Fläche befindet sich entlang der Friedhofstraße am Ortsende. An dieser Straße liegen bereits nördlich des Geltungsbereichs erschlossene Häuser. Durch die Hanglage öffnet sich der Blick Richtung Norden.

Die Bauvorhaben sind gegen eventuell anfallendes Schicht- und Hangwasser zu sichern.

Bodenbelastungen sind im ausgewiesenen Gebiet It. Auskunft des Altlastenkatasters des Landratsamtes Kronach nicht bekannt.

3. Städtebauliche Entwicklungen / Bauweisen

Im Hauptort Schneckenlohe befinden sich infrastrukturelle Einrichtungen wie Kindergarten, FFW, Sportplatz, Gastronomie und Bushaltestelle.

Der Bebauungsplan "Friedhofstraße" befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Schneckenlohe. Die Zielsetzung der Planung ist es, die freie Fläche, die durch die einseitige Bebauung entlang der Friedhofstraße vorhanden ist, mit 5 Wohnhäusern zu bebauen. Die Grundstücke sind zwischen 800 bis 900 m² groß.

Die erlaubte Mischung von Einzel- und Doppelhäusern soll einer breiten Bevölkerungsgruppe die Ansiedlung zu ermöglichen. Die baulichen Festsetzungen orientieren sich am Bestand.

Für Schneckenlohe bedeutet das einen Bevölkerungszuwachs von ca. 15 Personen, wenn man durchschnittlich 2,9 Einwohner pro Wohneinheit annimmt.







4. Immissionsschutz

Zum Schutz vor Verkehrslärm (KC 29) sind Bauvorhaben mit Schallschutz mindestens nach DIN 4109 "Schallschutz im Städtebau" auszuführen. Die Baugrenze wird 8,00 Meter vom bestehenden Fahrbahnrand entfernt festgesetzt.

Lärmbelastungen von der B3 303 werden nicht erwartet

Wegen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können im neu zu bebauenden Bereich des Planungsgebietes Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten.

Erfolgt die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen auf ortsübliche Art und nach guter fachlicher Praxis, so sind die genannten Immissionen von den Bewohnern des Neubaugebietes zu dulden.

5. Natur- und Landschaftsschutz

Durch die intensive, landwirtschaftliche Nutzung konnten sich keine ökologisch wertvollen Flächen erhalten bzw. entwickeln.

Schützenswerte Flächen im Sinne des BayNatSchG sind daher nicht vorhanden.

6. Erschließung

6.1. Verkehrserschließung

Das Baugebiet liegt direkt an der Friedhofstraße (KC 29) und jedes einzelne Grundstück ist über diese erschlossen. Die Straßenbreite beträgt zwischen 5,20 m und 5,60 m. Die Erschließung erfolgt innerhalb der OD Grenze.

6.2. Technische Infrastruktur

6.2.1. Elektrizitätsversorgung

Der Anschluss erfolgt an das vorhandene Netz der EVO.

Aufgrund der Größe des Planungsgebietes sind keine zusätzlichen Einrichtungen zur Versorgung mit Strom zu erwarten. Die Versorgung ist aus einer bestehenden Trafostation möglich und vorgesehen.

Neue Versorgungskabel werden aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildschutzes grundsätzlich im Boden verlegt.

6.2.2. Wasserversorgung

Schneckenlohe wird vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Mannsgereuther Gruppe (Landkreis Lichtenfels) versorgt. Die Mannsgereuther Gruppe bezieht ihr Wasser aus einem verbandseigenen Brunnen. Der Planungsbereich kann unter ausreichenden Druckverhältnissen an das vorhandene Netz der Gemeinde Schneckenlohe angeschlossen und langfristig mit Trink- und Brauchwasser versorgt werden. Dieses liegt an der Friedhofstraße bereits an.

Der Planungsbereich kann dort angeschlossen und langfristig ausreichend mit Trinkund Brauchwasser versorgt werden.

6.2.3. Kanalisation

Die Friedhofstraße ist an die Abwasseranlage Schneckenlohe und damit an eine bestehende mechanisch-vollbiologische Kläranlage in Redwitz a. d. Rodach angeschlossen.

Der Planungsbereich kann somit abwassertechnisch voll entsorgt werden. Der Bau von Regenwasser-Zisternen für private Nutzung ist aus ökologischen Gesichtspunkten durchaus erwünscht.

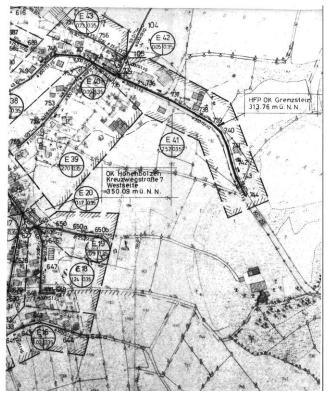
Für das Planungsbiet ist die Entwässerung im Mischsystem vorgesehen. Der Mischwasserkanal ist bis auf Höhe des letzten Hauses östlich der Friedhofstraße vorhanden.

Die Fläche ist im Entwässerungsplan und in der hydraulischen Berechnung des Büros Günzel vom 25.09.1980 enthalten. Da kein Vorfluter in der Umgebung vorhanden ist, in den das Regenwasser getrennt abgeleitet werden kann, wird die Entwässerung im Mischsystem erforderlich.

Die Entwässerungsmöglichkeit des Untergeschosses ist in den Bauvorlagen nachzuweisen.

Gebäude sind gegenüber Kanalrückstau eigenverantwortlich zu sichern. Die Anbindbarkeit des Gebäudes zum Kanal – im Freispiegelgefälle – ist jedoch nicht grundsätzlich vorgegeben und nicht Rechtspflicht der Gemeinde. Schmutzwasserhebeanlagen sind, soweit erforderlich, Bauherrnpflicht – falls dies vorhandene und geplante Höhenlagen erfordern.

Die Bauvorlagen sind außerdem mit Geländeprofilen zu versehen.



Entwässerungsplan zur hydraulischen Berechnung des Büros Günzel vom 25.09.1980

6.2.4. Telefon / Telekom / TV-Kabel

Telefonleitungen sollen im gesamten Baugebiet "Friedhofstraße" mit verlegt werden.

Breitbandkabel sind nicht vorhanden und sollten mitverlegt werden, bzw. Leerrohre. Alle neu zu verlegenden Kabel sind in Verbindung mit der Erschließung in öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen.

6.2.5. Recycling, Wertstoffsammlung, Bauschutt

Es besteht ein Sammelplatz für Recyclingbehälter in der Ortsmitte von Schneckenlohe.

Wertstoffsammlung/Verwertung gesichert Landkreis Kronach

bzw. Zweckverband für Abfallwirtschaft

in Nordwest - Oberfranken

Müllverwertung/Beseitigung gesichert Landkreis Kronach

bzw. Zweckverband für Abfallwirtschaft

in Nordwest - Oberfranken

Organisch-ökologische Verwertung = gesichert durch den Landkreis Kronach

Kompostieranlage in Horb

Bodenaustausch gesichert durch die Erddeponie in =

Lettenreuth, Landkreis Lichtenfels

7. Festsetzungen des Bebauungsplans

7.1. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, zulässig sind die in § 4 BauNVO genannten Vorhaben.

Maß der baulichen Nutzung 7.2.

- Bauweise: III = UG + EG + DG

Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser unter Wahrung der

gültigen Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 BayBO.

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Angabe einer max. Grundflächenzahl (GRZ 0,4) und einer max. Geschoß-

flächenzahl (GFZ 1,2) begrenzt.

- Baugrenzen: Im allgemeinen Wohngebiet ist innerhalb der angegebenen

> Wahrung der Baugrenzen unter Abstandsflächenregelungen die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2

Satz 1 und 2 BauNVO) zulässig.

- Vollgeschoß: Es sind max. 3 Vollgeschosse (= Erdgeschoß, ein ausgebautes

Dachgeschoß und ein Untergeschoß (aufgrund der Hanglage)

zulässig.

- Dächer: Die Dächer sind als Sattel-, Walmdächer mit einer Dach-

neigung von 35° - 48° auszuführen.

Einzelgauben sind zugelassen, ebenso Kniestöcke mit einer

max. Höhe von 0,75 m.

Als Kniestockhöhe gilt der Abstand von Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses bis zur Unterkante Fußpfette. Die Dachvorsprünge des Hauptdaches werden am Ortgang auf

0,50 m und an der Traufe auf 0,70 m beschränkt.

Die Sockelhöhe darf bergseitig nur bis 0.80 m über OK. - Sockel:

Gelände reichen. Sie darf außerdem nur bis zur Oberkante des

Erdgeschoßfußbodens reichen.

7.3 Abstandsflächen

Die Abstandsflächen von Gebäuden sind nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

Garagen mit Nebenräumen sind bis zu einer Gesamtnutzfläche von 50 m² als Grenzbebauung erlaubt.

Nebengebäude sind bis zu einer max. Nutzungsfläche von 20 m² auch außerhalb der Baugrenzen erlaubt.

8. Grünordnung

8.1 Gesetzliche Grundlagen

Für das Wohnbaugebiet "Friedhofstraße" wird das Bauleitplanverfahren nach § 13 b BauGB 2021 (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Bei der Beteiligung ist darauf hinzuweisen, dass von der Umweltprüfung abgesehen wird.

Gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB wurde eine überschlägige Prüfung durchgeführt und die Einschätzung erlangt, dass die Bebauung sich nicht erheblich auf die Umwelt auswirkt.

8.2 Beschreibung des Grundstücks

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Ackerfläche mit einer Größe von ca. 0,5 ha, die direkt an die bestehende Wohnbebauung anschließt und im Osten durch die Gemeindeverbindungsstraße begrenzt wird. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Dorfgebiet festgeschrieben, sodass sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der nächsten Änderung in diesem Bereich angepasst. Insgesamt entstehen 5 Baurechte für Einzel- und Doppelhäuser.

Die Erschließung erfolgt über die Friedhofstraße

Anhaltspunkte für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Die unter Anlage 2 BauGB gelisteten Kriterien wurden am Einzelfall geprüft, mit dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan <u>nicht</u> der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

ANLAGE 2

Anlage 2 (zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2) (Fundstelle: BGBl. I 2006, 3316; bzgl. der einzelnen Änderungen vgl. Fußnote)

Nachstehende Kriterien sind anzuwenden, soweit auf Anlage 2 Bezug genommen wird.

- 1. Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf:
- 1.1 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Absatz 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt;

- Der Bebauungsplan widerspricht dem Flächennutzungsplan, dieser wird jedoch zu einem späteren Zeitpunkt berichtigt
- 1.2 das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;
 - Der Bebauungsplans beeinflusst keine anderen Pläne und Programme.
- 1.3 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;
 - Bei den Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen. Diese haben nur geringe Bedeutung für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung. Die umgebenden Gehölzstrukturen werden erhalten.
- 1.4 die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme;
 - Umweltbezogene, gesundheitsbezogene Probleme sind nicht zu erwarten.
- 1.6 die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.
 - Der Bebauungsplan hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.
- 2. Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf
- 2.1 die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;
- 2.2 den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;
- die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen);
- 2.4 den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen;
- 2.5 die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;
- 2.6 folgende Gebiete:

1.5

1.7

- 2.6.1 Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes,
- 2.6.2 Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,
- 2.6.3 Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst,
- 2.6.4 Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes,
- 2.6.5 gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes,
- 2.6.6 Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes,
- 2.6.7 Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,
- 2.6.8 Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,
- 2.6.9 in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind,

sind nicht betroffen.

 ◆ Der Bebauungsplan hat keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt und auf die unter Anlage 2 Nr. 2 (2.1 – 2.6.9) aufgeführten Merkmale und Kriterien. Die unter 2.6.1 - 2.6.9 aufgelisteten Gebiete sind nicht betroffen.

8.3 Grünordnerische Maßnahmen

Als westlicher Ortsrandabschluss ist auf privatem Grund eine 5 m breite, dreireihige Hecken aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen wahlweise aus nachfolgender Pflanzliste zur Eingrünung und landschaftlichen Einbindung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Qualität der Sträucher 2 x v 60-100 im Pflanzraster 1,50 m x 2,00 m.

Die geplanten Neuanpflanzungen dürfen die Grundstücksgrenzen nicht überragen, der Abstand zu den bestehenden landwirtschaftlichen Flächen ist durch regelmäßige Pflegemaßnahmen zu sichern.

Pflanzliste

Sträucherauswahl

Cornus sanguinea Hartriegel Corylus avellana Haselnuss

Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche

Crateagus monogyna Weißdorn
Prunus spinosa Schlehe
Rosa canina Hundsrose
Rosa arvensis Acker-Rose
Sambucus Nigra Holunder
Carpinus betulus Hainbuche
Euonymus europaeus Pfaffenhütchen

Empfohlene Baum- und Straucharten

Großkronige Bäume:

Tilia cordata Winterlinde
Tilia platyphyllos Sommerlinde
Acer platanoides Spitzahorn
Juglans regia Walnuss
Fraxinus excelsior Esche
Quercus robur Stileiche

Kleinkronige Bäume:

Sorbus aria Mehlbeere

Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere

Sorbus aucuparia Vogelbeere
Acer campestre Feldahorn
Carpinus betulus Hainbuche
Prunus avium Vogelkirsche
Prunus padus Traubenkirsche

Malus communis Wildapfel Pyrus communis Wildbirne

Sträucher und Gehölze:

Cornus sanguinea Hartriegel Corylus avellana Hasel

Acer campestre Feldahorn Ligustrum vulgare Liguster

Viburnum opulus wolliger Schneeball Lonicera xylosteum gemeine Heckenkirsche

Cornus mas
Salix pupurea
Crataegus monogyna
Prunus spinosa
Rosa canina
Sambucus nigra
Carpinus betulu
Kornelkirsche
Kornelkirsche
Korbweide
Veißdorn
Schlehe
Hundsrose
Holunder
Hainbuche

8.4 Weitere grünordnerische Maßnahmen

Vollzugsfristen

Die Grünordnungsmaßnahmen auf den privaten Flächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode planmäßig, sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

Schutz des Oberbodens

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden nach DIN 18915 so zu schützen, dass der jeweils zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist mit seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und ca. 1,50 m Höhe zu lagern.

8.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der Entwurfsplanungen wurde festgestellt, dass für den Hauptort Schneckenlohe die Entwicklungsmöglichkeiten für eine Wohnbebauung, die den Ortskern ergänzt und kein komplett neues Baugebiet ausweist, sehr begrenzt sind. Bereits mit dem Baugebiet Neubrand wurde ein Lückenschluss vorgenommen, der sich in den Bestand integriert.

- Innerorts lässt die enge Bebauung keine zusätzliche Ausweisung mit allgemeiner Wohnbebauung zu.
- Im Süden und Westen wird eine weitere Bebauung durch Überschwemmungsgebiete, geschützte Landschaftsteile und Biotope verhindert.

Die Ausweisung bzw. Erweiterung der im Flächennutzungsplan als Mischgebiet Dorf ausgewiesenen Fläche ist die einzige Entwicklungsmöglichkeit für den Hauptort Schneckenlohe.

Weitere alternative Planungsmöglichkeiten sind nicht gegeben.

8.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Auf eine Berechnung hinsichtlich des Verkehrslärmes der B 303 und der

Verkehrsmengenänderungen der Kreisstraße KC 29 wurde verzichtet. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand. Baugrunduntersuchungen wurden nicht in Auftrag gegeben.

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurde der Flächennutzungsplan sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

9 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan "Friedhofstraße" entspricht den Zielsetzungen der Gemeinde Schneckenlohe, die Wohnbebauung für den Hauptort Schneckenlohe entsprechend der Nachfrage weiter zu entwickeln. Es sind insgesamt 5 Einzel-/ Doppelhäuser mit Grundstücksgrößen zwischen 800 bis 900 m² geplant.

Im aktuellen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Mischgebiet Dorf ausgewiesen. Diese wird im Rahmen der Anpassung in Wohnbaufläche umgewandelt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Ausweisung der Wohnbaufläche sind nach den anerkannten Bewertungsmaßstäben untersucht. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Durch die Eingrünung am Ortsrand wird der anschließende, vorhandene Landschaftsraum geschützt.

Auch den kleinklimatischen Veränderungen werden durch die Durchgrünung des Baugebietes und die niedrige Grundflächenzahl Rechnung getragen.

Aufgestellt: Weitramsdorf, den 20.09.2021

Koenig + Kühnel, Ingenieurbüro GmbH Eichenweg 11 96479 Weitramsdorf

Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren nach Art. 13 und 14 DSGVO

1.1 Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen

Verantwortlicher:

Gemeinde Schneckenlohe

Anschrift:

Schulweg 6, 96277 Schneckenlohe

E-Mail-Adresse:

info@schneckenlohe.de

Telefonnummer:

09266 / 9906-0

1.2 Name und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Verantwortlicher:

Herr Klaus Völk

Anschrift:

Landratsamt Kronach, Güterstraße 18, 96317 Kronach

E-Mail-Adresse:

klaus.voelk@lra-kc.bayern.de

Telefonnummer:

09261 / 678 - 476

2. Zwecke und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung

Die Verarbeitung der Daten erfolgt im Rahmen der Planungshoheit der Gemeinde zum Zwecke der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere zur Durchführung von Bauleitplanverfahren [Formulierung für die **allgemeine Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 1 u III,] zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens "Friedhofstraße". [Formulierung für die **konkrete Information**, vgl. Hinweise zum Musterblatt I. 2. u. III.].

Im Rahmen dessen sind das Planerfordernis und die Auswirkungen der Planung zu ermitteln und die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 3, 6 u. 7 BauGB). Dazu erfolgt eine Erhebung personenbezogener Daten, soweit dies zur Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange notwendig ist.

Die Erhebung erfolgt unter anderem durch die Gemeindeverwaltung oder im Auftrag der Gemeindeverwaltung durch Dritte, durch eingehende Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden im Rahmen der gesetzlich geforderten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen (§§ 3 – 4c BauGB).

Die Verarbeitung von Adressdaten ist erforderlich, um der Pflicht zur Mitteilung des Abwägungsergebnisses nachzukommen.

Die Verarbeitung ist für die Wahrnehmung einer öffentlichen Aufgabe erforderlich, die im öffentlichen Interesse liegt. Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i. V. m. Art. 4 Abs. 1 BayDSG sowie dem anzuwendenden Fachgesetz (BauGB).

3. Arten personenbezogener Daten

Folgende Daten werden verarbeitet:

- Vorname, Nachname, Adresse und sonstige Kontaktdaten
- Daten, die städtebaulich und bodenrechtlich relevant sind
- Daten, die im Rahmen von Stellungnahmen abgegeben wurden (sog. aufgedrängte Daten)

4. Empfänger

Personenbezogene Daten werden folgenden Empfängern übermittelt:

- Stadt-/Marktgemeinde-/Gemeinderat und den Ortsteilr\u00e4ten zur Beratung und Entscheidung \u00fcber die Abw\u00e4gung
- Höheren Verwaltungsbehörden zur Prüfung von Rechtsmängeln
- Gerichten zur Überprüfung der Wirksamkeit der Bauleitpläne
- Dritten, die in die Durchführung des Verfahrens im Auftrag der Gemeinde eingebunden sind

5. Dauer der Speicherung der personenbezogenen Daten

Die Gewährleistung eines Rechtsschutzes im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung erfordert die dauerhafte Speicherung personenbezogener Daten. Denn auch nach Ablauf der Fristen für die Erhebung einer Normenkontrollklage kann ein Bauleitplan Gegenstand einer gerichtlichen Inzidentprüfung sein. Sonstige Unterlagen werden so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen bzw. für die Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

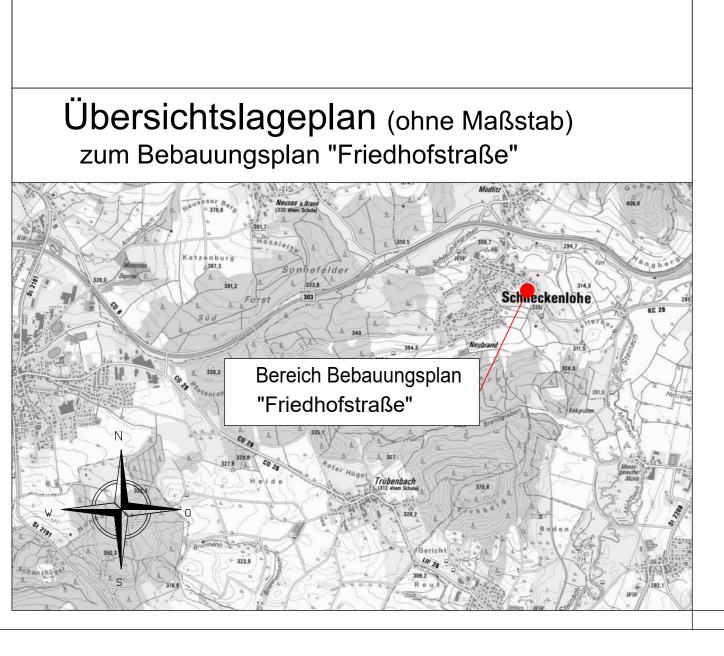
6. Betroffenenrechte

Gegen den Verantwortlichen bestehen das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Berichtigung (Art. 16 DSGVO), Löschung (Art. 17 DSGVO), Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie auf Daten-übertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Des Weiteren kann Widerspruch gegen die Datenverarbeitung eingelegt werden (Art. 21 DSGVO). Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt (Art. 7 Abs. 3 S. 2 DSVO).

Die vorgenannten Rechte bestehen nur nach den jeweiligen gesetzlichen Voraussetzungen und können auch durch spezielle Regelungen eingeschränkt oder ausgeschlossen sein.

Im Rahmen der Verarbeitung personenbezogener Daten besteht ferner das Recht auf Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde nach Art. 77 Abs. 1 DSGVO. Dies ist für den Freistaat Bayern der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz, Wagmüllerstraße 18, 80538 München, poststelle@datenschutz-bayern.de.

Bebauungsplan "Friedhofstraße" Gemeinde Schneckenlohe, M1:1000 o 35°-48° Schemaschnitt Orientierungshilfe



bestehende Straße

LEGENDE

als Bestandteil zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGS-BESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN.

> das Baugesetzbuch (BauGB) die Bayerische Bauordnung (BayBO) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

NUTZUNGSSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN)

die Planzeichenverordnung (PlanzV)

 a) Art der baulichen Nutzung b) Zahl der Vollgeschosse c d e f d) Geschossflächenzahl e) Bauweise f) Dachform/Dachneigung

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

NUTZUNGSSCHABLONE (1) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) Geschossflächenzahl als Höchstmaß im Kreis (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) UG = Untergeschoß, EG = Erdgeschoß, DG = ausgebautes Dachgeschoß mit Kniestock

Dachformen: Satteldach, Walmdach Dachneigung von 35° - 48° offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Vorbehaltsfläche für Versorgungsanlagen

öffentliche Grünflächen

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) private Grünflächen, Vorgrün, Haus- u. Nutzgärten

Sträucher, wahlweise aus Pflanzliste Teil C, Ziff. 8.2 Bäume, wahlweise aus Pflanzliste Teil C, Ziff. 8.2

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans geplante Wohngebäude (vorgeschlagener Standort und vorgeschlagene Firstrichtung) Garagen/Carport/Stellplätze mit Einfahrt- bzw. Zufahrtsrichtung

vorhandene Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude Grundstücksgrenzen vorhanden

neu, vorgeschlagen _____ bestehende Grundstücksgrenze aufheben $- \times - \times -$ nicht festgestellte Grenze _ _ _ _ _ _

Flurstücksnummern

372

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Das Planungsgebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, zulässig sind die in § 4 BauNVO genannten Vorhaben.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen kenntlich gemacht.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO darf nicht überschritten

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Im Planungsgebiet sind folgende Nutzungsschablonen festgelegt: Nutzungsschablone 1

GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2 in offener Bauweise. Zahl der Vollgeschosse

Es sind max. drei Vollgeschosse mit UG = Untergeschoß, EG = Erdgeschoß und DG = ausgebautes Dachgeschoß mit Kniestock zulässig.

3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

3.1 Außenfassaden

Die Außenfassaden baulicher Anlagen sind innerhalb von zwei Jahren nach der Bezugsfertigkeit bzw. Benutzbarkeit mit einem Außenputz bzw. Fassadenverkleidung zu versehen. Hierbei ist auf eine unauffällige, der Umgebung angeglichene Farbgestaltung zu achten.

3.2 Sockel

Die Sockelhöhe darf bergseits nur bis 0,80 m über Gelände reichen. Sie darf außerdem nur bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens reichen.

3.3 Dachform

Die Dächer sind als Walmdächer oder Satteldächer mit einer Neigung von 35° - 48° auszuführen.

Flachdächer, auch für Nebengebäude sind nicht zulässig.

Einzelgauben sind zugelassen, ebenso Kniestöcke mit max. Höhe von 0,75 m. Als Kniestockhöhe gilt der Abstand von Oberkante Rohfußboden des Dachgeschosses bis zur Unterkante Fußpfette.

4. Garagen und Stellplätze, Eingangs- und Hofflächen

Alle Garagen die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (ab Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Stauraum von mind. 5 m aufweisen.

In den Bauvorlagen sind je Wohnung auf dem Grundstück mind. 2 PKW - Stellplätze nachzuweisen.

Der Belag des Stauraumes vor Garagen, sowie Eingangs- und Hofflächen ist so auszuführen, dass anfallendes Regenwasser im Boden versickern kann.

5. Einfriedungen

Als Einfriedung zwischen privaten und öffentlichen Grundstücken sind nur senkrecht angeordnete, sockellose Holzzäune von max. 1,50 m Höhe und freiwachsende Hecken

An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind freiwachsende Hecken, sockellose Holzzäune, sowie Maschendrahtzäune ohne Sockel bis max. 1,50 m zulässig.

6. Natur- und Landschaftsschutz

Zur Erhaltung der Sickerfähigkeit des Bodens sind nur die unbedingt notwendigen Flächen zu versiegeln. Weniger beanspruchte Flächen sollen so gestaltet werden, daß eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist, zB. Pflastersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen o. ä..

Unverschmutztes Oberflächenwasser (Dachwasser) sollte soweit möglich nicht über den Kanal abgeleitet, sondern versickert oder gesammelt und zur Gartenbewässerung

7. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen von Gebäuden sind nach Art. 6 BayBo einzuhalten. Garagen mit Nebenräumen sind bis zu einer max. Gesamtnutzfläche von 50 m² auch

außerhalb der Baugrenzen erlaubt.

Nebengebäude sind bis zu einer max. Nutzfläche von 20 m² auch außerhalb der

8. Grünordnung

8.1 Interne Ausgleichsfläche A1

Als westlicher Ortsrandabschluss ist auf privatem Grund eine 5 m breite, dreireihige Hecken aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen wahlweise aus nachfolgender Pflanzliste (8.2) zur Eingrünung und landschaftlichen Einbindung anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Qualität der Sträucher 2 x v 60-100 im Pflanzraster 1,50 m x Die geplanten Neuanpflanzungen dürfen die Grundstücksgrenzen nicht überragen, der Abstand zu den bestehenden landwirtschaftlichen Flächen ist durch regelmäßige

Pflegemaßnahmen zu sichern. 8.2 Pflanzliste

Es dürfen nur heimische Baumarten, Gehölze und Sträucher gepflanzt werden.

Sträucherauswahl Cornus sanguinea

Corylus avellana Gemeine Heckenkirsche Lonicera xylosteum Crateagus monogyna Weißdorn Prunus spinosa

Rosa canina Hundsrose Acker-Rose Rosa arvensis Sambucus Nigra Holunder

Carpinus betulus Euonymus europaeus Pfaffenhütchen

Empfohlene Baum und Straucharten

Großkronige Bäume:

Tilia cordata Sommerlinde Tilia platyphyllos Spitzahorn Acer platanoides Juglans regia Fraxinus excelsior Esche Quercus robur Stileiche

Kleinkronige Bäume:

Mehlbeere Sorbus aria Schwedische Mehlbeere Sorbus intermedia Sorbus aucuparia Vogelbeere Acer campestre Feldahorn Hainbuche Carpinus betulus Prunus avium Vogelkirsche Prunus padus Traubenkirsche Malus communis Wildbirne Pyrus communis

Sträucher und Gehölze: Cornus sanguinea Corylus avellana Feldahorn Acer campestre Ligustrum vulgare wolliger Schneeball Viburnum opulus Lonicera xylosteum gemeine Heckenkirsche Kornelkirsche Cornus mas Korbweide Salix pupurea Weißdorn Crataegus monogyna Schlehe Prunus spinosa Rosa canina Hundsrose Holunder Sambucus nigra Carpinus betulu Hainbuche

9. Verkehrslärm

Zum Schutz vor Verkehrslärm (KC 29) sind Bauvorhaben mit Schallschutz mindestens nach DIN 4109 "Schallschutz im Städtebau" auszuführen

C. HINWEISE DURCH TEXT

1. Vorhandene Bebauungen, Leitungen, sowie Straßen- und Grundstücksbegrenzungen/ Flurstücksnummern sind nachrichtlich übernommen, unverbindlich und zur Maßentnahme durch mech. Vergrößerungen nur bedingt geeignet.

2. zu Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen Leitungen im Bereich von fremden Grundstücken müssen durch Grunddienstbarkeiten

gesichert werden.

3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Bodendenkmalpflegerische Belange: Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist 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.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind 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 Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene

denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich

qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege

4. Landratsamt Kronach:

Sachverhalt:

übernommen.

Mit den Daten der Verkehrszählung 2015 ergibt die überschlägige Berechnung, dass die Immissionswerte der 16. BImSchV tags und nachts eingehalten werden. Die Orientierungswerte für die städtebauliche Planung der DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1 für allgemeine Wohngebiete können um ca. 2 dB(A) für die Tagzeit und die Nachtzeit überschritten werden, wobei ein Abstand zwischen Straßenmitte und geplanten Wohnhäusern von 12,5 m zugrunde gelegt wurde (entspricht Bebauung ca. 8 m vom Straßenrand).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Schneckenlohe hat in der öffentlichen Sitzung am 20.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans "Friedhofstraße", Gemarkung Schneckenlohe im beschleungiten Verfahren nach §13b BauGb Der Aufstellungsbeschluss wurde am im Amtsblatt Nr. der Gemeinde Schneckenlohe ortsüblich

Der Gemeinderat der Gemeinde Schneckenlohe hat in der öffentlichen Sitzung vom 20.09.2021 den Entwurf des Bebauungsplans i. d. Fassung vom 20.09.2021 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am im Amtsblatt Nr. der Gemeinde Schneckenlohe ortsüblich bekannt gemacht Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich im Internet unter https://www.schneckenlohe.de veröffentlicht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans i. d. Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans i. d. Fassung vom hat vom bis stattgefunden. Der Gemeinderat der Gemeinde Schneckenlohe hat am in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen gewürdigt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schneckenlohe hat amin öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Friedhofstraße", Gemarkung Schneckenlohe i. d. Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung

Knut Morenroth (1. Bürgermeister)

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplans mit dem Willen der Gemeinde Schneckenlohe und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens gemäß § 1-10 BauGB werden

Schneckenlohe, den ..

Schneckenlohe, den

bekannt gemacht.

Knut Morgenroth (1. Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am im Amtsblatt Nr. gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Friedhofstraße", Gemarkung Schneckenlohe ist damit in Kraft getreten.

Schneckenlohe, den

Knut Morgenroth (1. Bürgermeister)

ENTWURF AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS "FRIEDHOFSTRASSE" für ein allgemeines Wohngebiet im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB(2021)

Gemeinde: SCHNECKENLOHE Gemarkung: SCHNECKENLOHE

Flurgebiet: Landkreis:

Fertigung

KRONACH OBERFRANKEN

Darstellung: LAGEPLAN LEGENDE GRÜNORDNUNGSPLAN ÜBERSICHTSPLAN

Maßstab: 1:1000 **SCHEMASCHNITT** am | gez.von | Grundlage

20.09.2021 Göhring Aufstellungsbeschluss vom 20.09.2021 Entwurf Satzungsexemplar Gemeinde Entwurfsverfasser

1.Bürgermeister



Beilage:

Plan-Nr:

Weitramsdorf, 20. September 2021 Schneckenlohe,