



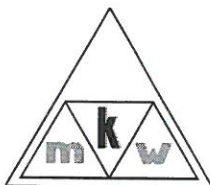
Gemeinde  
**EBERSDORF b. Coburg**  
Landkreis Coburg

***Begründung zum Bebauungsplan  
„Kleingarnstadt Nord“ im Gemeindeteil  
Kleingarnstadt***

**Vorhabensträger:** Gemeinde Ebersdorf  
Raiffeisenstraße 1  
  
96237 Ebersdorf b. Coburg

**Fassung:** 10.10.2000

**Entwurfsverfasser:**




**Architektur &  
Stadtplanung**

**KITTNER & WEBER**

Obere Schulstraße 11  
96328 Küps / Theisenort  
Tel.: 09264 / 8158 / Fax 09264 / 8153

Gemeinde Ebersdorf

  
.....  
G. Seiler,  
1. Bürgermeister

---

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>A: PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN</b>	<b>3</b>
<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>3</b>
<b>1. Allgemeindaten</b>	<b>3</b>
<b>2. Baurechtliche Voraussetzungen</b>	<b>5</b>
2.1 Planungs- und Verfahrensstand	5
2.2 Verfahrensverlauf	5
2.3 Beteiligte Fachstellen und Nachbargemeinden	6
2.4 Art der Baulichen Nutzung	7
2.5 Maß der baulichen Nutzung	8
2.6 Bauweise, Baugrenzen	8
2.7 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
2.8 Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes	9
<b>3. Lage des Planungsgebietes</b>	<b>9</b>
3.1 Lage und Umgrenzung	9
3.2 Schutzzonen	9
3.3 Zentraler Ort	9
3.4 Entfernungen zu:	10
<b>4. Darstellung der Planung / Städtebauliche Entwicklung</b>	<b>10</b>
4.1 Ausgangslage	10
4.2 Zielsetzung des Projekts	10
<b>5. Beschaffenheit des Planungsgebietes</b>	<b>10</b>
5.1 Topographie	10
5.2 Vorhandener Baum- und Strauchbestand	10
5.3 Ausgleichs- und Ersatzflächen	11
5.4 Bodenbeschaffenheit	11
5.5 Grundwasserstand	11
<b>6. Bodenordnende Maßnahmen</b>	<b>11</b>
6.1 Grenzregelung	11
6.2 Flurbereinigung	11
<b>7. Bauliche Nutzung</b>	<b>11</b>
7.1 Flächenanteile	11
7.2 Parzellierung	11
<b>8. Erschließung</b>	<b>12</b>
8.1 Verkehrstechnische Erschließung	12
8.2 Technische Infrastruktur	12
8.2.1 Elektrizitätsversorgung	12
8.2.2 Wasserversorgung	12
8.2.3 Kanalisation	12
8.2.4 Telefon / Telekom / TV-Kabel	13
8.2.5 Müllentsorgung	13
<b>9. Grünordnung (§ 9 Abs. 4 BauGB iVm. § 3 Abs. 2 NatSchG)</b>	<b>13</b>
<b>10. Bruttoherstellungskosten der Erschließung</b>	<b>14</b>

---

# **BEGRÜNDUNG**

## **A: PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN**

### **RECHTSGRUNDLAGEN**

Der Bebauungsplan beruht auf

- dem Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl 1998 I S. 137)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

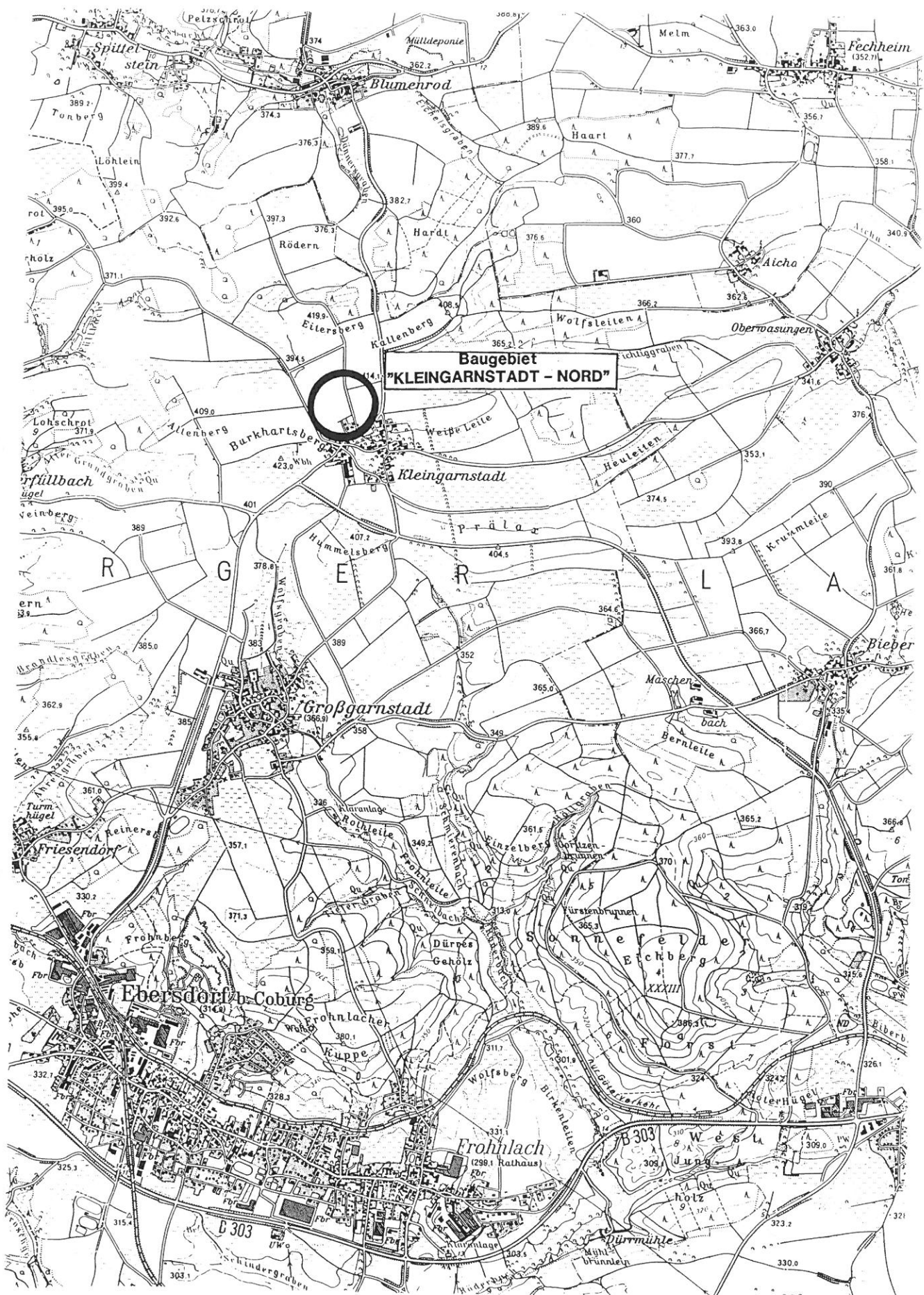
Die Rechtsgrundlagen für die einzelnen zeichnerischen Festsetzungen sind in der Planzeichenerklärung angegeben. Die Rechtsgrundlagen für die ergänzenden textlichen Festsetzungen sind diesen unmittelbar angefügt.

Die Plandarstellung erfolgte nach der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

### **1. Allgemeindaten**

Die Gemeinde Ebersdorf b. Coburg besteht aus den folgenden Ortsteilen:

- Ebersdorf
- Frohnlach
- Großgarnstadt
- Kleingarnstadt
- Friesendorf
- Oberfüllbach



Die Gemeinde Ebersdorf b. Coburg hatte gem. des Einwohnermeldeamtes Ebersdorf b. Coburg am:

	Kleingarnstadt	Ebersdorf b. Coburg
01.01.2000	143 Einwohner	6.548 Einwohner
1999	144 Einwohner	6.463 Einwohner
1998	153 Einwohner	6.468 Einwohner
1997	153 Einwohner	6.622 Einwohner
1996	155 Einwohner	6.474 Einwohner
1995	169 Einwohner	6.610 Einwohner
1994	171 Einwohner	6.494 Einwohner
1993	165 Einwohner	6.287 Einwohner
1992	167 Einwohner	6.781 Einwohner
1991	160 Einwohner	6.004 Einwohner
1990	155 Einwohner	5.912 Einwohner
1980		5.690 Einwohner
1970		5.859 Einwohner
1961		5.262 Einwohner
1950		4.996 Einwohner
1939		3.337 Einwohner

## **2. Baurechtliche Voraussetzungen**

### **2.1 Planungs- und Verfahrensstand**

Die Gemeinde Ebersdorf b. Coburg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan vom Juli 1998. Im Bereich des jetzt geplanten Bebauungsgebietes „Kleingarnstadt Nord“ ist es notwendig, den Flächennutzungsplan in Teilbereichen zu ändern und zu erweitern.

### **2.2 Verfahrensverlauf**

	Datum
- Aufstellungsbeschluß § 2 Abs. 1 BauGB am	02.11.1999
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB und	07.04.2000
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung § 3 Abs. 1 BauGB	17.04. - 19.05.2000
- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	17.04. - 19.05.2000
- Abstimmung mit den Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB	17.04. - 19.05.2000
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung § 3 Abs. 2 BauGB	25.08. - 25.09.2000
- Würdigung § 3 Abs. 2 und § 1 Abs. 6 BauGB	10.10.2000
- Satzungsbeschluß § 10 BauGB	10.10.2000
- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	

## 2.3 Beteiligte Fachstellen und Nachbargemeinden

### Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

	N a m e	Straße / Postfach	PLZ Ort
1.	Regierung von Oberfranken, Höhere Landesplanungsbehörde	Ludwigstraße 20	95444 Bayreuth
2.	Regionaler Planungsverband Oberfranken West	Promenadenplatz 2	96047 Bamberg
3.	Landratsamt Coburg, Bauaufsichtsbehörde – Kreisbaumeister	Lauterer Straße 60	96450 Coburg
4.	Wasserwirtschaftsamt Hof	Ludwigstraße 7	95028 Hof / Saale
5.	Straßenbauamt Kronach	Kulmbacher Straße 15	96317 Kronach
6.	Oberpostdirektion Nürnberg	Bayreuther Straße 1	90409 Nürnberg
7.	Amt für Landwirtschaft Coburg	Goethestraße 6	96450 Coburg
8.	Direktion für ländliche Neuordnung Bamberg	Nonnenbrücke 7	96047 Bamberg
9.	Forst- und Domänenamt Coburg	Glockenberg 7	96450 Coburg
10.	Industrie- und Handelskammer	Schloßplatz 5	96450 Coburg
11.	Handwerkskammer Coburg	Hinterer Floßanger 6	96450 Coburg
12.	Gewerbeaufsichtsamt	Elsässer Straße 9	96450 Coburg
13.	Bergamt Bayreuth	Postfach 11 01 65	95445 Bayreuth
14.	Staatl. Gesundheitsamt	Neustadter Straße 7	96450 Coburg
15.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Bamberg	Schloß Seehof	96117 Memmelsdorf
16.	Städt. Werke – Überlandwerke – Coburg	Schillerplatz 1	96450 Coburg
17.	Vermessungsamt Coburg	Schloßplatz 2	96450 Coburg
18.	Fränkische Gaslieferungsgesellschaft	Industriestraße 15	96317 Kronach
19.	Autobahndirektion Nordbayern	Postfach 10 50	90001 Nürnberg
20.	Fernwasserversorgung Oberfranken, Kronach	Ruppen 30	96317 Kronach
21.	Wehrbereichsverwaltung VI	Dachauer Str. 128	80637 München
22.	DB Immobiliengesellschaft mbH NL Würzburg	Schweinfurter Str. 2	97080 Würzburg
23.	Evangelisch Lutherisches Pfarramt Ebersdorf b. Coburg	Am Lindlein 1	96237 Ebersdorf b. Coburg

---

## Beteiligte Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB

	N a m e	Straße / Postfach	PLZ Ort
1.	Gemeinde Sonnefeld	Schafberg 2	96242 Sonnefeld
2.	Gemeinde Grub am Forst	Coburgerstraße 23	96271 Grub am Forst
3.	Gemeinde Rödental		96472 Rödental

### 2.4 Art der Baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich untergliedert sich in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO, ein Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO, das nach Westen hin zum Gewerbegebiet orientiert ist und ein Dorfgebiet (MD) im Südosten des Baugebietes.

Das Allgemeine Wohngebiet (WA) dient hauptsächlich dem Wohnen. Um einer nachhaltigen Ortsentwicklung Rechnung zu tragen, wird eine Nutzungsmischung befürwortet und deshalb neben den zulässigen Nutzungen auch die folgenden Einrichtungen ausnahmsweise zugelassen:

Zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise werden zugelassen:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

Nicht zugelassen werden:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen

Im Mischgebiet sind

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe
4. Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen, sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen
8. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2, in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind  
Ausnahmsweise werden Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebäudes zugelassen.

zulässig.

---

## 2.5 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt:

im Allgemeinen Wohngebiet:

- Grundflächenzahl GRZ 0,4
- Geschossflächenzahl GFZ 0,8

im Dorfgebiet:

- GRZ 0,6
- GFZ 1,2

im Mischgebiet:

- Grundflächenzahl GRZ 0,6
- Geschossflächenzahl GFZ 1,2

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze wie folgt festgelegt:

Im Baugebiet soll sowohl eingeschossige Bauweise (Erdgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß mit Kniestock von 1,0 m), als auch zweigeschossige Bauweise (Erdgeschoß + Obergeschoß + nicht ausgebautes Dachgeschoß) möglich sein, wiederum auch deshalb, um die unter Punkt 2.4 erwähnte Nutzungsmischung zu unterstützen.

Beispiele für die Nutzungsmischung wären:

- Mehrgenerationenhaushalte
- Unterbringung von Räumlichkeiten für Freiberufler (§ 13 BauGB)
- Einliegerwohnungen
- Versorgungsläden
- Nicht störende Handwerksbetriebe
- Beherbergungsgewerbe

## 2.6 Bauweise, Baugrenzen

Grundsätzlich ist eine offene Bauweise vorgesehen, wobei gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO auch Doppelhäuser, sowie Hausgruppen zugelassen sind.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind insbesondere im Bereich des Mischgebietes vorstellbar, um hier die Situation von Arbeiten und Wohnen am gleichen Ort zu verstärken.

Die Baugrenzen wurden bei den Grundstücken relativ weit gefaßt, um einmal unterschiedliche Wohnformen und eine Funktionsmischung zuzulassen, zum anderen aber auch um den zukünftigen Bauherrn eine gewisse Freiheit und Individualität beim Bauen zu ermöglichen.

Auch geringfügige Abweichungen von den Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile, wie Erker, Balkone und Gesimse sollten ausnahmsweise zugelassen werden, soweit sie das städtebauliche Konzept nicht beeinträchtigen.

Um zu große Höhenunterschiede zwischen den ein- und zweigeschossigen Gebäuden zu vermeiden, wurde die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß der Gebäude auf 0,3 m über OK bestehendes Gelände festgesetzt.

Die Firstrichtungen und die Dachform wurden nicht festgelegt, ebenfalls, um den Bauwerbern bei der Gebäudeplanung möglichst viel Freiheit zu lassen und um in dem Gebiet eine abwechslungsreiche Architektursprache zu erreichen.

---

## 2.7 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan „Kleingarnstadt Nord“ entwickelt sich aus dem bereits bestehenden Flächennutzungsplan, wobei im Norden und im Osten des Baugebietes der FNP erweitert werden muß. Östlich der im FNP ausgewiesenen Mischbaufläche wird ein Teil der Wohnbaufläche (Flur-Nr. 44/4 TF) ein Mischgebiet ausgewiesen. Weiterhin wird nördlich der Kreisstraße CO 11 am östlichen Rand die im FNP ausgewiesene Wohnbaufläche durch ein Dorfgebiet (MD) ersetzt. Der FNP wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

## 2.8 Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird aufgrund des dringenden Wohnbedarfes in Kleingarnstadt aufgestellt. Bereits seit mehreren Jahren ist wegen der fehlenden Bauplätze eine Abwanderung von Einheimischen festzustellen.

Auch aufgrund der sich erweiternden Gewerbebetriebe innerhalb von Kleingarnstadt, hat sich die Nachfrage nach Bauland nach Angabe der Gemeinde erhöht.

## 3. Lage des Planungsgebietes

### 3.1 Lage und Umgrenzung

Kleingarnstadt liegt ca. 5 km östlich der Stammgemeinde Ebersdorf b. Coburg. Das Planungsgebiet liegt am Ortseingang aus Richtung Ebersdorf b. Coburg kommend und bildet am „Burkhartsberg“ den nördlichen Abschluß der Ortschaft.

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurnummern:	251*, 221*, 249, 245*, 250, 38*, 41*, 44/14, Gemarkung Kleingarnstadt
und grenzt im Norden an die Flurnummern:	245*, 248, 221*, 251*
im Osten an die Flurnummer:	252
im Süden an die Flurnummer:	132*, 44/2, 44/1, 44/13, 44/12, 44, 44/11, 41*, 38*, 44/4, 251*
im Westen an die Flurnummer:	177, 70, Gemarkung Kleingarnstadt

\* = teilweise

### 3.2 Schutzzonen

Schutzzonen sind nicht bekannt.

### 3.3 Zentraler Ort

Der zentrale Ort für den Gemeindeteil Kleingarnstadt ist die Stammgemeinde Ebersdorf b. Coburg mit einer Entfernung von 5 km.

---

### **3.4 Entfernungen zu:**

Bahnhof:	Ebersdorf b. Coburg	5,0 km
Bushaltestelle:		
evangelische Kirche:	Großgarnstadt	2,0 km
Volksschule:	Ebersdorf b. Coburg	5,0 km
Hauptschule	Ebersdorf b. Coburg	5,0 km
Kindergarten	Großgarnstadt	2,0 km
Versorgungsläden	Großgarnstadt	2,0 km
	Ebersdorf b. Coburg	5,0 km

## **4. Darstellung der Planung / Städtebauliche Entwicklung**

### **4.1 Ausgangslage**

Aufbauend auf dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, der im Norden und Osten erweitert wird, soll hier ein Gebiet entstehen, das sowohl dem Wohnen als auch dem Arbeiten dient, und unterschiedliche Wohnformen verbindet.

### **4.2 Zielsetzung des Projekts**

Ziel des Baugebietes „Kleingarnstadt Nord“ ist es, familiengerechten Wohnraum zu schaffen. Vom freistehenden Einfamilienhaus über Doppelhäuser und Hausgruppen soll hier eine Siedlung entstehen, die unterschiedlichen Bedürfnissen Rechnung trägt.

Individuelle Haustypen und Grundstücksbreiten ermöglichen Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und auch Kinderzahl, bzw. auch Familien bestehend aus mehreren Generationen, ein Wohnen in der Siedlung.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Einliegerwohnungen zu integrieren, was die Siedlung auch für kleine Haushalte (z. B. Studierende oder Senioren) öffnet. Die Nutzungskonzepte einer Siedlung sollten neben dem familiengerechten Wohnen auch eine Funktionsmischung von Wohnen und Arbeiten möglich machen, was insbesondere im Mischgebiet erreicht werden kann. So sind z. B. in einem zweigeschossigen Wohnhaus im Erdgeschoß Büroräume, im Obergeschoß Wohnräume denkbar.

Bei der Erschließung wurde Wert darauf gelegt, den Durchgangsverkehr weitgehend aus dem Gebiet fernzuhalten. Deshalb endet die Erschließung in einem Wendehammer, von dem aus nur noch Grundstücke erschlossen werden. Die weiterführende Ausfahrt auf die Kreisstraße CO 11 ist lediglich für den landwirtschaftlichen Verkehr als Wirtschaftsweg ausgebildet. Durch diese verkehrsberuhigte Erschließung kann auf gesondert ausgewiesene Spielflächen verzichtet werden. Die Bereiche zum Spielen, Verweilen und Erschließung werden in diesem Konzept gemischt.

## **5. Beschaffenheit des Planungsgebietes**

### **5.1 Topographie**

410 m üNN bis 414 m üNN.

### **5.2 Vorhandener Baum- und Strauchbestand**

Bäume und Sträucher sind auf dem gesamten Planungsgebiet nicht vorhanden.

---

---

### 5.3 Ausgleichs- und Ersatzflächen

- Innere Durchgrünung des gesamten Planungsgebietes, auch Festsetzungen auf Privatflächen zur inneren Durchgrünung
- Im Norden und Osten Ortsrandeingrünung
- Straßenbegleitgrün
- RRB als offenes Becken

### 5.4 Bodenbeschaffenheit

Liasformationen, Rhät, Feuerletten

### 5.5 Grundwasserstand

Der Grundwasserstand liegt bei ca. 2,80 m unter OK Gelände.

## 6. Bodenordnende Maßnahmen

### 6.1 Grenzregelung

Planvermessung erfolgt.

### 6.2 Flurbereinigung

Derzeit findet in Kleingarnstadt die Dorferneuerung statt.

## 7. Bauliche Nutzung

<u>Besondere Art der baulichen Nutzung</u>	<u>Bruttofläche in m²</u>
WA	18.043
MI	13.987
MD	2.970

### 7.1 Flächenanteile

<b>Bruttowohnbaufläche:</b>	<b>35.000 m²</b>	<b>100%</b>
Öffentliche Verkehrsfläche:		
- Straßen		
- Gehwege		
- Mehrzweckstreifen inkl.		
- straßenbegleitendes Grün inkl.		
- Wendehämmer	3.100 m²	8,0%
- RRB	882 m²	2,5%
<b>Nettowohnbaufläche:</b>	<b>35.936 m²</b>	<b>89,5%</b>

### 7.2 Parzellierung

Es sind im WA 17 Grundstücke ohne Bebauung  
1 Grundstücke, das bereits mit Wohnhaus bebaut ist  
ausgewiesen.

---

Im Mischgebiet sind 2 Baufelder ausgewiesen.

## **8. Erschließung**

### **8.1 Verkehrstechnische Erschließung**

Durch Kleingarnstadt führt die Kreisstraße KrCO 11 mit Anschluß nach Sonnefeld, bzw. Neustadt b. Coburg.

Von der Kreisstraße KrCO 11 gibt es die Verbindung zur Kreisstraße KrCO 13, weiterführend nach Ebersdorf b. Coburg auf die Bundesstraße B 303 (Schweinfurt – Kronach), diese wiederum mit Anschluß an die Bundesstraße B 4 (Bamberg – Coburg). Die Entfernung nach Ebersdorf b. Coburg beträgt ca. 5 km, die Entfernung nach Coburg ca. 12 km.

Weiterhin führen durch Kleingarnstadt die Gemeindeverbindungsstraßen:

- Oberfüllbach - Neershof
- Kleingarnstadt - Oberwasungen

Durch das Gemeindegebiet von Ebersdorf verläuft die eingleisige Hauptbahnlinie Lichtenfels – Coburg – Sonneberg – Meinigen – Eisenach. Der Bahnhof befindet sich in Ebersdorf b. Coburg (ca. 5 km entfernt).

Im öffentlichen Personennahverkehr ist der Omnibusverkehr mit den Linien Sonnefeld – Großgarnstadt – Coburg – Fürth am Berg vorhanden.

Die verkehrstechnische innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine 7,5 m breite Straße mit Wendehammer, die von der Straße „Am Burkhardtberg“ abzweigt. Sie untergliedert sich in Fahrbahn und Mehrzweckstreifen, inkl. straßenbegleitendes Grün.

Vom Wendehammer aus führt in Richtung Norden und Süden eine untergeordnete Straße, die ausschließlich zur Erschließung der Grundstücke dient.

Von dort aus führt der vorhandene Wirtschaftsweg weiter Richtung Süden auf die Kreisstraße CO 11 bzw. nach Norden in die Flur.

### **8.2 Technische Infrastruktur**

#### **8.2.1 Elektrizitätsversorgung**

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch die Gemeindewerke Ebersdorf b. Coburg. Neue Versorgungskabel werden aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildschutzes grundsätzlich im Boden verlegt.

#### **8.2.2 Wasserversorgung**

Der Anschluß erfolgt an das vorhandene Netz der gemeindlichen Wasserversorgung, die derzeit vom eigenen Brunnen gespeist wird.

#### **8.2.3 Kanalisation**

Die Entwässerung ist gesichert durch den gemeindlichen Mischwasserkanal. Empfohlen wird jedoch aus ökologischen Gründen die Entwässerung im Trennsystem durchzuführen, wobei das Niederschlagswasser an bestehende Oberflächenwasserkanäle angeschlossen werden sollte.

---

#### 8.2.4 Telefon / Telekom / TV-Kabel

Die Telefonleitungen werden im gesamten Baugebiet „Kleingarnstadt Nord“ unterirdisch verlegt.

Alle neuen Kabel sind in Verbindung mit der Erschließung der öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen.

#### 8.2.5 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Abfallzweckverband.

### **9. Grünordnung (§ 9 Abs. 4 BauGB iVm. § 3 Abs. 2 NatSchG)**

Das gesamte Planungsgebiet besteht derzeit aus einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Bäume und Sträucher sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden.

Um einen Ausgleich im Eingriff aus der Erschließungsmaßnahme zu erreichen, wurden unterschiedliche Grünflächen geschaffen.

- Ortsrandeingrünung mit heimischen Gehölzen und Pflanzen, naturnahe Gestaltung mit einer Breite von ca. 5,0 m.
- Weiterhin wird festgesetzt, daß zur inneren Durchgrünung der Grundstücke mindestens ein heimischer großkroniger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum pro Grundstück zu pflanzen ist.
- Als verbindliche Festsetzung wird im Bebauungsplan aufgenommen, daß befestigte Flächen auf privatem Grund auf ein Mindestmaß zu beschränken und nur in wasserdurchlässiger Form zulässig sind. Garagenvorplätze, sowie Stellplätze sind als wassergebundene Decken oder als Pflasterbelag zulässig.
- Im Bereich des Regenrückhaltebeckens ist eine intensive Eingrünung vorgesehen. Weiterhin soll das Regenrückhaltebecken als offenes Gewässer ausgebildet werden. Hier soll ein Grundsee entstehen, an dem Schilf- und Röhrichtbestände angesiedelt werden können. Der Aufstau des Regenrückhaltebeckens erfolgt dann jeweils nur kurzfristig bei stärkeren Niederschlägen.

Artenliste des Landratsamtes Coburg, Untere Naturschutzbehörde:

#### **Artenliste „Hecke auf Normalstandort“ (N)**

##### **Niedere Sträucher:**

*Cornus sanguinea*  
*Lonicera xylosteum*  
*Prunus spinosa*  
*Rosa arvensis*  
*Rosa canina*  
*Rubus fruticosus*  
*Viburnum lantana*

*Roter Hartriegel*  
*Rote Heckenkirsche*  
*Schwarzdorn*  
*Feldrose*  
*Hundsrose*  
*Brombeere*  
*Wolliger Schneeball*

---

**Hohe Sträucher:**

*Acer campestre*  
*Carpinus betulus*  
*Corylus avellana*  
*Crataegus monogyna*  
*Salix caprea*  
*Sambucus nigra*

*Feldahorn*  
*Hainbuche*  
*Hasel*  
*Eingrifflicher Weißdorn*  
*Salweide*  
*Schwarzer Holunder*

**Bäume:**

*Acer pseudoplatanus*  
*Malus sylvestris*  
*Prunus avium*  
*Pyrus pyraster*  
*Quercus robur*  
*Tilia cordata*

*Bergahorn*  
*Holzapfel*  
*Vogelkirsche*  
*Wildbirne*  
*Stieleiche*  
*Winterlinde*

**10. Bruttoherstellungskosten der Erschließung**

Kosten gesamt	<b>1.020.568,00 DM</b>
Straßen, inkl. Grün, Mehrzweckstreifen, Gehweg	353.680,00DM
Abwasser im Trennsystem	
Schmutzwasser	260.340,00 DM
Regenwasser	130.170,00 DM
Hausanschlüsse / Abwasser	76.000,00 DM
Wasserversorgung	86.780,00 DM
Hausanschlüsse / Wasserversorgung	38.000,00 DM
+ 8 % Nebenkosten	75.598,00 DM

Aufgestellt: Theisenort, den 10.10.2000



M K W Kittner & Weber  
Architekturbüro und Stadtplanung