

D. Empfehlungen zur Grünordnung

Grundflächenzahl

10° - 25°

4°-10°

Artenauswahlliste

Für Gehölzpflanzungen sollten überwiegend standorttypische, einheimische Gehölzarten zur Verwendung kommen. Unter Berücksichtigung der potentiellnatürlichen Vegetation werden folgende Empfehlungen gegeben:

 Spitzahorn Acer platanoides Bergahorn Acer pseudo-platanus Vogelkirsche Prunus avium Stieleiche Quercus robur Eberesche Sorbus aucuparia Winterlinde Tilia cordata Essbare Vogelbeere Sorbus aucuparia var. Edulis Betula Pendula Traubenkirsche Prunus padus Hainbuche Carpinus betulus Kornelkirsche Cornus mas Roter Hartriege Cornus sanguinea Haselnuß Corylus avellana Weißdorn Crataegus monogyna Pfaffenhütchen Euonymus europaeus

 Liguster Ligustrum vulgare gemeine Heckenkirsche Lonicera xylosteum Schlehe Prunus spinosa Johannisbeere Ribes nigrum Hundsrose Rosa canina gemeiner Schneeball Viburnum opulus schwarzer Holunder Sambucus nigra Bohnapfel, Boskoop, Kaiser Wilhelm Obstgehölze:

Gute Graue, Gellerts Butterbirne Haumüllers Mitteldicke Kirsche: Eberesche Sorbus aucuparia Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere Vogelkirsche Prunus avium Maulbeere Morus alba Baukörperbegrünung:

- Efeu Hedera helix Waldreben Clematis spec. Wilder Wein Parthenocissus quinquefolia Selbstklimmer Parthenocissus tricuspidata Blauregen Wisteria sinensis Euonymus fortunei Kletterspindel

Fensterlose Wände von Nebenanlagen und Hauptgebäuden sollen begrünt werden.

Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

Solaranlagen sollten in die Dachhaut ingegriert werden. 13. Sammlung und Verwertung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, das auf Dachflächen anfallende Oberflächenwasser soweit wie möglich in Zisternen bzw. Rückhalte- und Versickerungsteiche einzuleiten und als Brauch- und Beregnungswasser zu verwenden. Das Fassungsvermögen muss mindestens 3 m³ betragen. Bei der Anlage von Zisternen und Rückhalteteichen ist ein Notüberlauf mit Anschluss an den öffentlichen Kanal vorzusehen, um eine schadlose Ableitung der Oberflächenwässer zu gewährleisten.

Denkmalschutz

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Es wird darauf hingewiesen, 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 Arbeiten gestattet.

Maßentnahme

Vorhandene Bebauungen, Leitungen sowie Straßen- und Grundstücksgrenzen sind nachrichtlich übernommen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Wasserwirtschaft

Die Dichtigkeit der privaten Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation muss gewährleistet sein und nachgewiesen werden. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Alle Grundstücke erhalten je einen Hausanschluss für

- Schmutzwasser (häusliche Abwasser) - Regenwasser (Dachflächen, Terrassen, Einfahrten etc.) Die Hausinstallation ist darauf abzustimmen. Bei der Entwässerung tief liegender Räume wird auf die DIN 1986 Bl.1 Ziffer 14 - Schutz gegen Rückstau - hingewiesen. Als Rückstauebene für die Abwasserbeseitigung gilt die Oberkante Straße auf Höhe der Grundstückszufahrt. Talseits der Straße gelegene Gebäude sind höhenmäßig so anzulegen, dass die Abwässer in den Gemeindekanal eingeleitet werden können. Eventuell erforderliche Pumpeinrichtungen sind zu Lasten der Bauwerber zu errichten und zu betreiben. Die Gebäude sind gegen Rückstau mit automatischen doppelten Rückstauverschlüssen mit DIN-Zulassung auszustatten.

Auf die Möglichkeit der Solarenergienutzung und den Einbau schadstoffarmer Heizungssysteme wird hingewiesen.

Ausnahmen und Befreiungen

Auf die Möglichkeit von Ausnahmen und Befreiungen gem. § 31 BauGB wird hingewiesen.

Ordnungswidrigkeiten

Eine Nichtbeachtung der Festsetzungen wird als Ordnungswidrigkeit gemäß Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO geahndet.

Landwirtschaft / Immission

Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen auftreten, die auf das Baugebiet einwirken können. Diese sind von den Anwohnern hinzunehmen. Auf mögliche Geruch- und Geräuschemissionen aus der ordnungsgemäßen Silobewirtschaftung wird ebenfalls hingewiesen.

21. Hinweis der Gemeindewerke Ebersdorf , Wasser - Energie

Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte von Gebäuden sind i.d.R. nur als Vorschläge anzusehen und nicht zwingend bindend, es sei denn, anderweitige hoheitliche Beschlüsse bestimmen etwas Anderes. Bei der Ausführungsplanung der Grundstücksbebauung sind bereits vorhandene Gegebenheiten wie Straßen, Baumbestand, Versorgungsleitungen aller Art sowie deren Verknüpfungs- und Anschlusspunkte wie Schaltschränke, Kabelverteilerschränke, Hydranten u.a. sowie die Standorte der Straßenbeleuchtung einschl. deren Steuerung zwingend zu beachten. Die Planung ist diesen Standorten anzupassen. Standortveränderungen von Straßenbeleuchtung, Kabelverteilerschränken, Hydranten und

dergleichen können, soweit nach den Regeln der Technik möglich und sinnvoll sowie rechtlich zulässig, auf Verlangen des Bauherren verändert werden. Die hierbei anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Veranlassers.

Hinweis der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern

Das Plangebiet liegt in der Nähe der im Regionalplan Oberfranken West ausgewiesenen Vorrangfläche für Ton T0 3. Bei einem weiteren Abbau dieser standortgebundenen Lagerstätte kann es bei betrieblichen Tätigkeiten sowie widrigen Witterungsverhältnissen zu bestimmten temporären Imissionseinwirkungen (Staub, Lärm) kommen.

Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes Kronach

Für die Einleitungen aus der Abwasseranlage Großgarnstadt ist ein Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen und hierzu eine Entwässerungsplanung gem. Merkblatt DWA-M 153 - Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser zu erbringen. Auf weitere Arbeitshilfen, wie DWA-A 117, DWA-A 118, DWA-A 138 und DWA-M 153 wird exemplarisch hingewiesen.

Altlasten / Deponie / Bodenschutz Auf den "Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" der ARGEBAU der mit StMIS vom 18.04.2002, AZ. II B5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird

Hinweis des Landratsamtes Coburg

Die wasserrechtliche Erlaubnis ist beim Landratsamt Coburg - Fachbereich Wasser - zu beantragen. Hierbei ist das DWA - Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) zu beachten. Die Antragsunterlagen sind in 4-facher Ausfertigung beizufügen.

Untere Straßenverkehrsbehörde: Für die verkehrsmäßige Erschließung der innerörtlichen Straßen wird die Anwendung der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) in der aktuell gültigen Fassung empfohlen. Der verkehrsberuhigte Bereich ist durch Zeichen 325.1 anzukündigen und durch Zeichen 325.2 aufzuheben. Die Vorgaben zu den Zeichen 325.1 und 325.2 verkehrsberuhigter Bereich der VwV-StVO sind einzuhalten.

Bei der Einbindung in die umgebende Bebauung, Straßenbreiten, Ruhefläche etc. ist grundsätzlich die DIN 18040-3, öffentlicher Verkehrs- und Freiraum anzuwenden und zu beachten. Die DIN ist hierbei im Bereich Sehbehinderung, eingeschränkte Bewegung einzuhalten.

Hinweis der Autobahndirektion Nordbayern

Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

Hinweis der SÜC Energie und H2O GmbH Auf bestehende Leitungen ist zu achten.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Unvermeidbare Lärm- und Staubbelastungen aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nachbarflächen sind von den Anwohnern zu tolerieren. Für den Einsatz von intelligenten und effizienten Straßenbeleuchtungsanlagen und Lichtmanagementsystemen zur Sicherung des Artenschutzes wird geworben.

Präambel

Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg erlässt gemäß §§ 2 bis 4c sowie §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches BauGB - i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBI. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBI. S. 260), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bek. vom 14.08.2007 (GVBI. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBI. S. 523), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. der Bek. 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanzV) vom 18.12.1990 zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

den vorstehenden Bebauungsplan "Lange Maase Süd", Ortsteil Großgarnstadt als SATZUNG

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Als räumlicher Geltungsbereich gilt der Bebauungsplan i. d. F. vom 14.05.2019 einschließlich textlicher und planischer Festsetzungen.

§ 2 Bestandteil der Satzung

Als Bestandteil dieser Satzung gelten der ausgearbeitete Bebauungsplan i.d.F. vom 14.05.2019

§ 3 Inkrafttreten

a) das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) c) die Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 d) Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10.07.2018 GVBI. S. 523) a. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 19.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Lange Maase Süd" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2019 im Amtsblatt Nr. 09/62. Jahrgang ortsüblich bekannt

Verfahrensvermerke

- b. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans "Lange Maase Süd" in der Fassung vom 19.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 beteiligt.
- c. Der Entwurf des Bebauungsplans "Lange Maase Süd" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, in der Fassung vom 19.02.2019 wurde mit der Begründung sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungsnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 öffentlich ausgelegt.

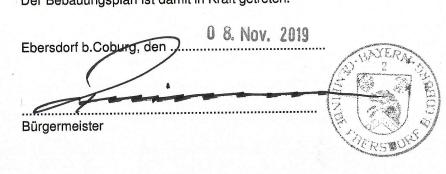
Die öffentliche Auslegung wurde am 01.03.2019 im Amtsblatt Nr. 09/62. Jahrgang bekannt gemacht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich vom 11.03.2019 bis 12.04.2019 im Internet unter https://www.ebersdorf.de/wirtschaft-bau-verkehr/aktuelle-bauleitplanverfahren/ zugänglich gemacht.

d. Die erneute, verkürzte öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB des Entwurfs in der Fassung vom 14.05.2019 fand in der Zeit vom 17.06.2019 bis 02.07.2019 statt. Die erneute, verkürzte öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 3 BauGB wurde am 07.06.2019 im Amtsblatt Nr. 23/62. Jahrgang bekannt gemacht und im Internet unter https://www.ebersdorf.de/wirtschaft-bau-verkehr/aktuelle-bauleitplanverfahren/veröffentlicht. Gleichzeitig wurden die betroffenen Behörden und sonstigen träger öffentlicher Belange beteiligt.

e. Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.07.2019 den Bebauungsplan "Lange Maase Süd" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 14.05.2019 als Satzung beschlossen.



Der Satzungsbeschluss zu dem Bebaungsplan wurde am ... e. BauGB im Amtsblatt Nr. ... 15.12.43... bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.



SATZUNGSEXEMPLAR

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS "LANGE MAASE SÜD" IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13b Bau GB IM ORTSTEIL GROSSGARNSTADT DER GEMEINDE EBERSDORF B.COBURG

Ebersdorf b.Coburg Gemeinde

Großgarnstadt Gemarkung: Flurgebiet: Coburg Landkreis:

Reg.Bez.: Oberfranken

LEGENDE Plan-Nr: GRÜNORDNUNGSPLAN Maßstab: 1:1000

sowie die textlichen und planlichen Festsetzungen.

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

e) Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBI. S. 796 ff.), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15.05.2018 (GVBI. S. 260)

Beilage: 🙎 Darstellung: LAGEPLAN

am | gez.von | Grundlage Fertigung 19.02.19 EI-Wakil Auslegungsbeschluss 19.02.2019 Entwurf 14.05.19 | El-Wakil | Beschlüsse über die erneute, verkürzte, Entwurf öffentl. Auslegung nach § 4 Abs. 3 BauGB 14.05.19 El-Wakil Satzungsbeschluss 23.07.2019

Entwurfsverfasser Gemeinde Koenig + Kühnel Ingenieurbüro GmbH



Ebersdorf b.Coburg, 0 8. Nov. 2019 Weitramsdorf, 23. Juli 2019