



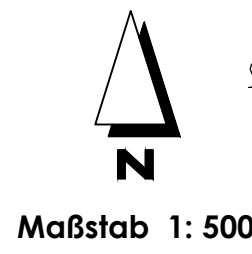
Baugrundstück Nr. 7, Fläche 486 m<sup>2</sup> mit Einzelgaragen zugeordnet dem Baugrundstück Nr. 6 und der Heizzentrale des privaten Mikronahwärmenetzes für den gesamten Geltungsbereich

Typ Nr. 1 Einzelhaus	
0,40	1,0
TH 6,30 m	FH 9,70 m
II	2 WE
SD/WD/PD	△ E

Typ Nr. 2 Einzel-, Doppelhaus	
0,40	1,0
TH 6,30 m	FH 9,70 m
II	2 WE
SD/WD/PD	△ ED

Typ Nr. 3 Hausgruppe 3 Vollgeschosse, barrierefrei, oberstes Stockwerk als Stoffelgeschoss	
0,60	1,4
TH 9,30 m	FH 12,00 m
III	13 WE
SD/PD/Pdgr.	△ H

Typ Nr. 4 Einzelhaus 2 Vollgeschosse sozialer Zweck, Betriebsleiterwohnung	
0,40	1,0
TH 6,30 m	FH 12,00 m
II	2 WE
SD / PD / PD für rech. Baukörper	△ E



### A. Typenschiablone

Für die in der Planzeichnung mit "Typ Nr. und Nutzungsbeschreibung" gekennzeichneten Bereiche gelten jeweils die im Rechteck zusammengefassten Inhalte. Die planungsrechtlichen Festsetzungen & die bauordnungsrechtlichen Vorschriften sind in den Kapiteln B & C erläutert.

Typ Nr. Nutzungsbeschreibung	
GRZ	GFZ
TH ..... m	FH ..... m
Zahl der Vollgeschosse	Zahl der WE oder Höchstmaß
Dachform	Bauweise

### B. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach §9 BauGB & BauNVO

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO). Einschränkung für Baugrundstück Nr. 8: Es sind nur Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 BauNVO zulässig einschließlich dazu notwendiger Betriebsleiterwohnungen. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.

**...WE** Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten pro Grundstück (siehe Typenschiablone) (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

##### Jeweilige Angabe in der Nutzungsschiablone der Einzelbereiche:

- 0,40** Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß für die Bebauung (beispielhaft aus der Planzeichnung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 & § 19 Abs. 1 BauNVO)
- 1,0** Geschossflächenzahl GFZ als Höchstmaß für die Bebauung (beispielhaft aus der Planzeichnung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 2 & § 20 Abs. 2 BauNVO)
- TH ..... m** Maximal zulässige Traufwandhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO); gemessen von Oberkante (OK) Erdgeschossfußböden bis Schnittpunkt OK Dachhaut mit Außenkante Außenwand. Bei Puttdach gilt der niedrigere Dachabschluss als Traufwand. Bei begrüntem Flachdachern wird die Bezugshöhe an der Oberkante der Altkante gemessen.
- FH ..... m** Maximal zulässige Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO); gemessen von OK Erdgeschossfußböden bis OK Dachhaut am First. Bei Puttdach gilt der höhere Dachabschluss als First. Der höhere Dachabschluss ist bei Puttdächern nur auf der Süd-, Südwest- und Südostseite des Gebäudes zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (beispielhaft aus der Planzeichnung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 & § 20 Abs. 1 BauNVO i. V. m. Art. 83 Abs. 7 BayBO)
- III** Zahl der Vollgeschosse zwingend einzuhalten (beispielhaft aus der Planzeichnung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3 & § 20 Abs. 1 BauNVO i. V. m. Art. 83 Abs. 7 BayBO)

#### Im Gesamtumfang gültige Festsetzungen:

**Überschreitung der Grundflächen**  
Die zulässige Grundfläche darf neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffenen Vorschrift durch nicht vollständig versiegelte Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen um weitere 50 % überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 Abs. 4 BauNVO).

**Festlegung der Erdgeschossfußbödenhöhe von Gebäuden**  
Höhenangabe der Hauptgebäude und Garagen als Mindest- und Höchstmaß, durch Festlegung der Fertigfußbodenhöhe im EG mit 0,10 m über unmittelbar anschließende Erschließungsstraßenoberkante (gemessen mittig an der der Straße zugewandten Hausseite).  
Zulässig sind Abweichungen von der angegebenen Höhe bis maximal + 0,25 m.  
Vor Beginn der Aushubarbeiten am Grundstück muss das Schnurgerüst durch eine vom Markt Dachsbach autorisierte Stelle abgenommen und freigegeben werden.  
Die Abnahme ist beim Markt Dachsbach mindestens 2 Tage vorher zu beantragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 & § 18 BauNVO).

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o** Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO)
- E** nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
- H** nur Hausgruppen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

### 6. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- o** Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 & 2 BauNVO)
- o** Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 & 3 BauNVO)
- Mit der Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen verbunden mit Höhenvorgaben für die Erdgeschossfußbodenhöhe wird ein von der BayBO abweichendes Abstandflächenregime festgesetzt.
- o** Hauptfahrsrichtung für Hauptgebäude, bei doppelter Angabe sind beide Richtungen zulässig. Abweichungen bis max ± 5° sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).
- o** Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- o** Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- o** Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- o** Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- o** Versorgungsfähige Fernwärme (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Heizzentrale und Heizleiteranlagen des privaten Mikronahwärmenetzes zur Versorgung des gesamten Baugebietes. Es besteht Anschlusspflicht für Bauptyp 3 und 4.
- o** Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche als Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
- Pergolen, Spielhäuser sowie Bewegungs- und Spielgeräte innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind in untergeordnetem Maß zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
- Begleitunflächeln: für Straßenbegleitflächen und Randflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- o** Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche als Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).
- Pergolen, Spielhäuser sowie Bewegungs- und Spielgeräte innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind in untergeordnetem Maß zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
- Begleitunflächeln: für Straßenbegleitflächen und Randflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB)

- o** Vorhandene Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB). Bestehende Bäume (SE - sehr erhaltenswert - nach Baumbewertung) erhalten, keine Ersatzpflanzung möglich.
- o** Vorhandene Bäume erhalten / ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB). Bestehende Bäume (E - erhaltenswert - nach Baumbewertung) erhalten. Bei Entfernung Ersatzpflanzung von mindestens 1 Baum pro entferntem Baum als Neupflanzung nach exemplarischer Pflanzliste auf dem Baugrundstück. Als Pflanzbindung auf dem Baugrundstück festgesetzte Laub- und Obstbäume können dabei angerechnet werden.
- o** Vorhandene Bäume erhalten / ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB). Bestehende Bäume (BE - bedingt erhaltenswert - nach Baumbewertung) erhalten. Bei Entfernung Ersatzpflanzung von mindestens 1 Baum pro 2 entfernten Bäume als Neupflanzung nach exemplarischer Pflanzliste auf dem Baugrundstück. Bei technischer "toten Bäumen" ist auszurufen. Als Pflanzbindung auf dem Baugrundstück festgesetzte Laub- und Obstbäume können dabei angerechnet werden.
- o** Laubbaum oder Obstbaum anpflanzen als Pflanzbindung nach exemplarischer Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB). Die Pflanzstandorte können um +/- 5,0 m innerhalb des Grundstückes verschoben werden.
- o** Obstbaum anpflanzen als Pflanzbindung nach exemplarischer Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB). Die Pflanzstandorte können um +/- 5,0 m innerhalb des Grundstückes verschoben werden.

#### Baumplantagen im öffentlichen Straßenraum

Die innerhalb des Straßenraums befindlichen Pflanzflächen sind nach den einschlägigen Normen und den Empfehlungen der FEL auszuführen. Dabei ist ein offener Wurzelraum von mindestens 6 m<sup>2</sup>, sowie mindestens 12 m<sup>2</sup> durchwurzelbarem Raum pro Baum vorzusehen. Auf die "FL-Empfehlungen für Baumplantagen", Teil 1 und 2 wird verwiesen. Es ist ein ausreichender Abstand zu den Gehzulaufständen (Bäume und Sträucher) unter Einhaltung der DIN 18920 Schutz von Bäumen und Gehzulaufständen bei den Baumaßnahmen einzuhalten. Es ist besonders auf den Schutz des Wurzelraumes der Bäume zu achten.

#### Baumplantagen in den Baugrundstücken

Pflanzung von mindestens einem Laubbaum oder Obstbaum auf dem Wohnbaugrundstück pro angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche als Grundstücksbegrünung einschließlich der im Plan dargestellten anzupflanzenden Bäume als Pflanzbindung. Grenzabstände der Bäume zu öffentlichen Flächen, zu privaten Grenzen von Nachbargrundstücken und zu Randbegrenzungen von Straßen und Wegen mind. 1,00 m. Ansonsten gelten die Artikel 47-52 AKBGB.

#### Die Freihaltung des Lichtraumprofils der Baumkrone bis 4,5 m Höhe an Erschließungsstraßen ist durch Auswahl geeigneter Baumarten und Kronenpflege zu gewährleisten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB).

#### Abweichende Festsetzungen für Baugrundstück Nr. 7 (Garagenhof)

Alle bisher unter 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft getroffenen Festsetzungen sind für das Baugrundstück Nr. 7 nicht anzuwenden.

Stattdessen wird Folgendes festgesetzt:  
Die Bäume Nr. 20 und 22 sind zu erhalten. Ist aus Sicherheits- oder Krankheitsgründen eine Baumfällung nötig, ist ein Ersatzbaum an selber Stelle zu pflanzen. Die Auswahl der Baumart hat nach exemplarischer Pflanzliste und unter Berücksichtigung des Pflanzstandortes zu erfolgen. Als Ersatz für die Bäume Nr. 19 und 21 ist mindestens 1 Baum pro entferntem Baum als Neupflanzung nach exemplarischer Pflanzliste auf dem zugehörigen Baugrundstück Nr. 6 anzupflanzen.

#### Exemplarische Pflanzliste:

Alle in den Festsetzungen genannten Bäume und Sträucher sind an der potentiell natürlichen Vegetation orientiert, oder seit langem für die Verwendung in öffentlichen Straßenräumen geeignete Baumarten. Neben den genannten Arten können auch Sorten und Auslesen aus den Baumarten verwendet werden.

- Großkronige Bäume**  
Pflanzgröße: Hochstamm 3 x v mit durchgehendem Leittrieb, STU min. 12 - 18 cm
- Acer campestre - Feldahorn
- Quercus robur - Stieleiche
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Rubina pseudoacacia - Robinie
- Juglans regia - Walnuss
- Sophora japonica - Schnurbaum
- Quercus cerris - Zerreiche
- Tilia cordata - Winterlinde
- Quercus petraea - Traubeneiche

- Klein- und Mittelkronige Bäume**  
Pflanzgröße: Hochstamm 3 x v, STU min. 12 - 14 cm
- Acer campestre 'Eriq' - Feldahorn
- Prunus spec. - Zierkirsche in Sorten
- Ameisenerle (amarc) - Felsenbirne
- Pinus spec. - Wildkirsche in Sorten
- Carpinus betulus 'Fastigiata' - Säulen-Hainbuche
- Sorbus domestica - Speierling
- Malus spec. - Zierapfel in Sorten
- Sorbus torminalis - Elsbeere
- Prunus avium - Vogelkirsche

#### Obstbaumhochstämme

Pflanzgröße: Hochstamm 2 x v, oB min. 8 - 10 cm, Kronenansatz mind. 1,80 m hoch. Baumarten nach exemplarischer Pflanzliste des Merkblattes "Liste empfohlener Obstsorten für Mittelfranken" des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken.

#### 15. Sonstige Planzeichen

- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen auf Baugrundstück Nr. 7 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB).
- Ga** Garage oder Carport (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Lieferrechten zu belastende Flächen
- Leitlinie für die Sanierung des geplanten Baugrundstückes Nr. 3 zur Verlegung der Nahwärmeleitung als Verrohrung über das geplante Baugrundstück Nr. 2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit Fachbeitrag Grünordnung, Bebauungsplan Nr. 16 "Innenentwicklung Bamberger Straße" (§ 9 Abs. 7 BauGB).
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 Abs. 1 BauGB & § 16 Abs. 5 BauNVO).

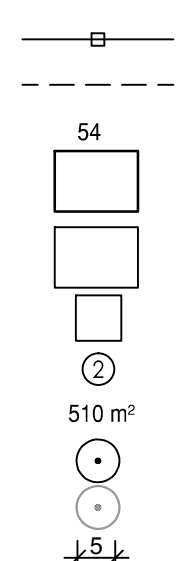
### C. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO)

- Abstandsflächen**  
Soweit nicht durch Baulinien oder Baugrenzen anderweitig festgesetzt, gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO) (Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO).
- Hauptgebäude**  
2.1 **Zulässige Dachformen sind Satteldächer (SD), Walmdächer (WD), Pultdächer (PD), Flachdächer begrünt (FDgr) und Flachdächer (FD) entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschiablone.** Der Dachvorsprung an der Traufe darf max. 40 cm und am Ortsgang max. 20 cm betragen. Der Dachvorsprung am höheren Dachabschluss darf bei Pultdächern max. 20 cm betragen (Art 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).  
2.2 **Dachneigungen**  
Die zulässigen Dachneigungen sind abhängig von der Dachform des Gebäudes (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).  
SD + WD = 30° - 52°  
PD = 10° - 26°  
Beim Bauerecht Nr. 8 sind für Satteldächer (SD) 40° bis 52° zulässig.  
2.3 **Dacheindeckung und Dachaufbau**  
Die Dacheindeckung hat mit roten bis rotbraunen Ziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen. Glänzende Dacheindeckungen sind unzulässig. Für Dachneigungen bis 20° sind auch andere Eindeckungsmaterialien in gleicher Farbe wie oben oder Dachbegrünungen zulässig.  
Flachdächer begrünt (FDgr) sind zwingend als begrünte Flachdächer auszuführen. Flachdächer (FD) sind begrünt oder als Dachterrasse auszuführen. Die Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern kann extensiv erfolgen. Dachgäuben sind ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 30° und abgeleitet aus den festgesetzten Dachformen zulässig; die maximale Gauenbreite pro Goube (gemessen an den Außenkanten ohne Dachbegrünung) beträgt 2,50 m. Die Gesamtgröße aller Gauen darf je Dachseite die Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten; Mindestabstand der Gauen zur Giebelseite 1,50 m (gemessen wird von der Außenwand). Außenwandbündige Zwerchgebäl und gegenüber der Außenwand vorspringende Zwerchhäuser sind bis zu einer Breite von max. 5,00 m zulässig. Die Firsthöhe des Zwerchgebäl und des Zwerchhauses muss mind. 40 cm unterhalb der Firstlinie des Hauptdaches liegen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

- Sonnenkollektoren**  
Sonnenkollektoren sind als thermische Solaranlage oder Photovoltaikenelement zugelassen und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein. Der zulässige Abstand von Sonnenkollektoren zu First, Traufe, Ortsgang, Dachaufbauten und Dachfenstern muss mind. 40 cm betragen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).
- Fassadengestaltung**  
Nicht zugelassen sind für Außenwände: glänzender Putz und andere glänzende polierte Verkleidungen aus Platten, Fliesen oder Kunststoffverkleidungen. Nicht zugelassene Farben sind: glänzende, metallische Farben. Für die Außenwände sollen Holz, geputztes oder geschlämmtes Mauerwerk bevorzugt werden. Als Farben sollen erdfarbene, gebrochene Farben bevorzugt werden. (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).
- Abweichungen bei Hauptgebäuden innerhalb des Baugrundstückes Nr. 8**  
Die in der Nutzungsbeschreibung zum Typ Nr. 4 beschriebenen Festsetzungen beziehen sich auf ein Hauptgebäude unmittelbar angrenzend an die Bamberger Straße mit einer Mindestbreite von 10 m ab der Baulinie zur Bamberger Straße. Abweichend davon sind bei Anbauten Richtung Südosten zusätzlich Pultdächer und Flachdächer mit Begrünung oder Dachterrassen sowie Geschosshöhen bis max. 2 Vollgeschosse zulässig.
- Gestaltung der Garagen / Stauraum**  
Für Garagen sind dieselben Dachformen wie für das Hauptgebäude zulässig (vgl. Nutzungsschiablone). Dachneigung mit max. 5° Differenz zum Hauptgebäude, beidseitig gleich; oder abgeschlepptes Dach. Dacheindeckung, Tore und Fassadengestaltung wie Hauptgebäude. Zusätzlich sind für Garagen begrünte Flachdächer zulässig. Carports sind auch mit Flachdach zulässig. Die Gestaltung aneinandergebaubarer Grenzgaragen ist aufeinander abzustimmen (Anpassungspflicht). Das Aufstellen von Blechgaragen ist unzulässig. Der Stauraum vor den Garagen / Carports darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht eingefriedet werden. Der Mindestabstand aller Garagentore vom Rand der öffentlichen Straße beträgt 5,00 m. Einfahrtflächen auf öffentlichen Grund können dabei berücksichtigt werden. (Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 & 5 BayBO).
- Einfriedungen**  
Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Zaunsockel sind bis zu einer Maximalhöhe von 5 cm zum anschließenden Gelände zulässig. Zur Einfriedung der Baugrundstücke sind Holzlatten-, Metallfelder- und Metallstabzäune bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. An Grundstücksgrenzen zu Nachbargrundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig. (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO).
- Geländeanpassung**  
Die Geländeanpassung auf alten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers bzw. zur Herstellung der sonstigen öffentlichen Flächen notwendigen Betonrückenstützen zu dulden und zu unterhalten (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO).
- Versickerungsfähige Beläge**  
In dem Baugelbiet sind für Stellplätze und untergeordnete befestigte Flächen nur Beläge zulässig, die eine Oberflächenwasser-versickerung zulassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
- Bodenschutz**  
Bei Blechdeckungen muss die Oberfläche versiegelt sein und den jeweils gültigen Vorschriften für die Verwendung im Außenbereich genügen. Dachrinnen und Fallrohre können dabei vernachlässigt werden. Einzuhalten ist dabei auch die NrWfrelV mit dem jeweils neuesten Stand (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

### D. Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern (beispielhaft aus der Planzeichnung)
- Bestehende bauliche Anlagen
- Bebauungsvorschlag
- Hauptgebäude
- Garage
- Nummerierung der Grundstücke (beispielhaft aus der Planzeichnung)
- Voraussetzliche Größe der Baugrundstücke (beispielhaft aus der Planzeichnung)
- Vorhandene Bäume
- Vorhandene Bäume nicht erhaltenswert oder bereits entfernt
- Bemaßung
- Umgang mit Oberflächenwasser
- Schutz gegen drückendes Wasser
- Nistkästen
- Baufstoffe
- Archäologische Funde
- Höhenplanung
- Oberboden
- Immissionsrichtwerte für Lärm im allgemeinen Wohngebiet



### E. Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**  
Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am **23.05.2018** die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Innenentwicklung Bamberger Straße" beschlossen. Der Beschluss wurde am **06.06.2018** ortsüblich bekanntgemacht.
- Billigung des Vorentwurfs des Bebauungsplans**  
Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren abgewickelt. Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **13.12.2018** den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 "Innenentwicklung Bamberger Straße" einschließlich der Begründung in der Fassung vom (einschließlich in der Sitzung vom **13.12.2018** besprochenen Änderungen) genehmigt und die Auslegung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Parallelverfahren gemäß § 4a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am **27.12.2018** ortsüblich bekanntgemacht.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**  
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **10.01.2019** bis **11.02.2019** mit der Fassung vom **13.12.2018**. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom **10.01.2019** bis **11.02.2019** mit der Fassung vom **13.12.2018**. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am **27.12.2018**.
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**  
Die Abwägung mit Beschlussfassung zu den fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgt in der Marktgemeinderatsitzung am **29.01.2020**. Die betroffenen Fachbehörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger wurden über die Beschlussfassungen unterrichtet.
- Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans**  
Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom **29.01.2020** den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 "Innenentwicklung Bamberger Straße" einschließlich der Begründung in der Fassung vom **29.01.2020** (einschließlich in der Sitzung vom **29.01.2020** besprochenen Änderungen) genehmigt und die Auslegung für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Parallelverfahren gemäß § 4a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am **05.02.2020** ortsüblich bekanntgemacht.
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentl. Belange**  
Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 16 "Innenentwicklung Bamberger Straße" für die Beteiligung der Öffentlichkeit und der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Parallelverfahren gemäß § 4a BauGB hat in der Zeit von **13.02.2020** bis **16.03.2020** stattgefunden.
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**  
Die Abwägung mit Beschlussfassung zu den fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen erfolgt in der Marktgemeinderatsitzung am **08.04.2020**. Die betroffenen Fachbehörden, Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger wurden über die Beschlussfassungen unterrichtet.
- Satzungsbeschluss**  
Der Markt Dachsbach hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom **08.04.2020** den Bebauungsplan Nr. 16 "Innenentwicklung Bamberger Straße" mit Begründung in der Fassung vom **30.03.2020** als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **29.04.2020** ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit am **29.04.2020** in Kraft getreten.

Dachsbach, den \_\_\_\_\_ Siegel  
1. Bürgermeister Hans-Jürgen Regus

## BEBAUUNGSPLAN MIT FACHBEITRAG GRÜNORDNUNG

## BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "INNENENTWICKLUNG BAMBERGER STRASSE"

### MARKT DACHSBACH LANDKREIS NEUSTADT A. D. AISCH - BAD WINDSHEIM



BURGHASLACH, DEN 30.03.2020

**MM** Frieder Müller-Maatsch  
Landschaftsarchitekt / Stadtplaner  
Marktplatz 2, 96152 Burghaslach  
Tel.: 09552/920800, Fax: 920809