



### Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
  - 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung
    - 1.1.1. Allgemeines Wohngebiet
 

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO).
    - 1.1.2. Grundflächenzahl (GRZ)
 

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt; die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.
    - 1.1.3. Zahl der Vollgeschosse
 

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal drei festgesetzt (U+E+1, U=Untergeschoss, E=Erdschoss 1=Obergeschoss). Das Dachgeschoss kann nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden.
  - 1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen, Stellung der baulichen Anlagen
    - 1.2.1. Baugrenze
 

Baugrenze  
Bei allen zu errichtenden Gebäuden sind die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) einzuhalten.
    - 1.3. Grünflächen
 

private Grünfläche  
Gemäß den Planeintragungen ist im nordöstlichen und westlichen Bereich des Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes eine Streifenbreite anzulegen. Zulässig sind alle heimischen und standortgerechten Obstbaumarten als Hochstämme. Die Bäume sind mit einem Astansatz ab 1,70 Meter zu pflanzen (Stammhöhe), zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Wiesenflächen sind als Extensivwiesen zu pflegen; sie müssen mindestens einmal und dürfen höchstens zweimal im Jahr gemäht werden; das Mähgut ist abzuführen. Frühester Mahdtermin ist der 15. Juni; zur Ausmagerung der Flächen ist in den ersten drei Jahren auch ein früherer Mahdtermin zulässig; der Einsatz von Düngemitteln ist nicht zulässig; der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln nur mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde.
    - 1.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 

zu erhaltender Gehölzbestand  
Heckenbestand, der das Planungsbereich nach Norden eingrünzt, ist zu erhalten und landschaftsgärtnerisch zu pflegen.  
  
Pflanzgebot für Obstbaum-Hochstämme  
zu den Pflanzqualitäten siehe Punkt 1.3. dieser Festsetzungen.

- 1.5. Sonstige Planzeichen
  - 1.5.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbebauungsplanes
 

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest.
  2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
    - 2.1. Dächer
 

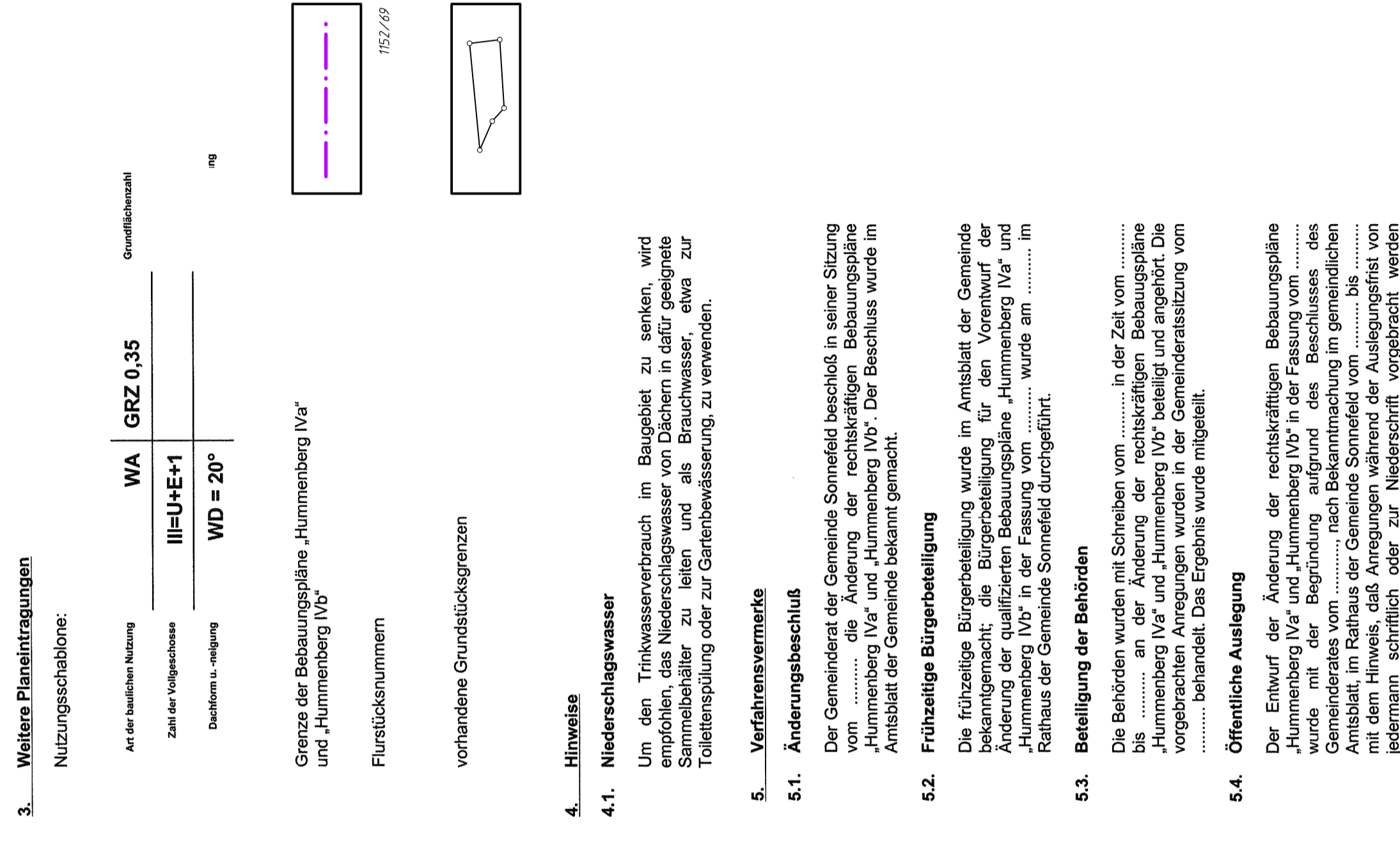
Bauteile, die mit drei Vollgeschossen (U+E+D) ausgeführt werden, sind mit einem Walmdach mit einer Dachneigung von 20° zu versehen. Bauteile, die erdgeschossig mit zwei Vollgeschossen (U+E) ausgeführt werden, sind mit einem begrüntem Flachdach bzw. flach geneigtem Dach zu versehen. Dachterrassen sind grundsätzlich zulässig. Die Dachendeckung ist mit Ziegeln oder ziegelartigen Materialien in den Farben rot, braun oder schieferfarben auszuführen; für Wintergärten sind auch Glasdächer zulässig.
    - 2.2. Kniestock
 

Das Dachgeschoss ist ohne Kniestock auszuführen.
    - 2.3. Einfriedungen
 

Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als Einfriedungen Hecken bis zu einer Höhe von einem Meter zulässig. Zu sonstigen Grundstücksflächen sind Einfriedungen bis 1,50 Meter zulässig. Nach der Novellierung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sind gemäß Art. 57 Abs. 1 Nr. 7a BayBO Einfriedungen bis zu einer Höhe von zwei Metern verfahrensfest. Die Festsetzung wird der neuen Rechtslage angepasst, die zu beachtende Höhe liegt jetzt bei 1,80 Meter.
    - 2.4. Bodenversiegelung
 

Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu unterstützen, ist die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Grundstückszufahrten, Fahrzeugaufstellplätze, Wege und Hofabstufungen sind daher mit wasserdurchlässigen Belägen (Gittersteine, Pflaster usw.), als wasserdurchlässige Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen auszuführen, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten.
    - 2.5. Unbebaute Flächen von Baugrundstücken
 

Unbebaute und unbefestigte Flächen sind als Rasen-, Wiesen- oder Gartentflächen mit Stauden- oder Buschgruppen oder Bäumen zu gestalten. Bei der Anlage der Freiflächen sind die geländemäßigen Eigenarten, der Landschaftscharakter und die vorhandenen landschaftstypischen Pflanzen und Gesteine zu berücksichtigen. Bei allen Pflanzungen sind einheimische Blumen, Stauden, Büsche und Laub- oder Obstbäume zu verwenden. Darüber hinaus sind weitere standortgerechte und orts- und landschaftstypische Arten zulässig.



3. Weitere Planeintragungen
  - 3.1. Nutzungsabgrenzung
 

Art der baulichen Nutzung: WA, GRZ 0,35  
Zahl der Vollgeschosse: III=U+E+1  
Dachform u. -neigung: WD = 20°
  - 3.2. Grenze der Bebauungspläne „Hummerberg IV a“ und „Hummerberg IV b“
  - 3.3. Flurstücksnummern
  - 3.4. vorhandene Grundstücksgrenzen
  - 3.5. Hinweise
  - 3.6. Niederschlagswasser
 

Um den Trinkwasserverbrauch im Baugebiet zu senken, wird empfohlen, das Niederschlagswasser von Dächern in dafür geeignete Sammelbehälter zu leiten und als Brauchwasser, etwa zur Toilettenspülung oder zur Gartenbewässerung, zu verwenden.
  - 3.7. Verfahrensmerkmale
  - 3.8. Änderungsbeschluss
 

Der Gemeinderat der Gemeinde Sonnefeld beschließt, in seiner Sitzung vom ..... die Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne „Hummerberg IV a“ und „Hummerberg IV b“ und „Hummerberg IV c“ Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht.
  - 3.9. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
 

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht; die Bürgerbeteiligung für den Vorentwurf der Änderung der qualifizierten Bebauungspläne „Hummerberg IV a“ und „Hummerberg IV b“ in der Fassung vom ..... wurde am ..... im Rathaus der Gemeinde Sonnefeld durchgeführt.
  - 3.10. Beteiligung der Behörden
 

Die Behörden wurden mit Schreiben vom ..... in der Zeit vom ..... bis ..... an der Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne „Hummerberg IV a“ und „Hummerberg IV b“ beteiligt und angehört. Die vorgebrachten Anregungen wurden in der Gemeinderatsitzung vom ..... behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
  - 3.11. Öffentliche Auslegung
 

Der Entwurf der Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne „Hummerberg IV a“ und „Hummerberg IV b“ in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung, aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom ..... nach Bekanntmachung im gemeindlichen Amtsblatt, im Rathaus der Gemeinde Sonnefeld vom ..... bis ..... mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, öffentlich ausgestellt.
  - 3.12. Satzungsbeschluss
 

Der Gemeinderat der Gemeinde Sonnefeld beschloss am ..... die Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne „Hummerberg IV a“ und „Hummerberg IV b“ in der Fassung vom ..... als Satzung.

5.6. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss für die geänderten Bebauungspläne wurde am ..... im Amtsblatt der Gemeinde bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, daß der Änderungsbebauungsplan mit Begründung im Rathaus der Gemeinde Sonnefeld zu jedemorts Einsicht ab ..... öffentlich ausliegt wird. Die Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne „Hummerberg IV a“ und „Hummerberg IV b“ ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten. Über den Inhalt des Änderungsbebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Unbeschädigt werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beschriebene Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs.

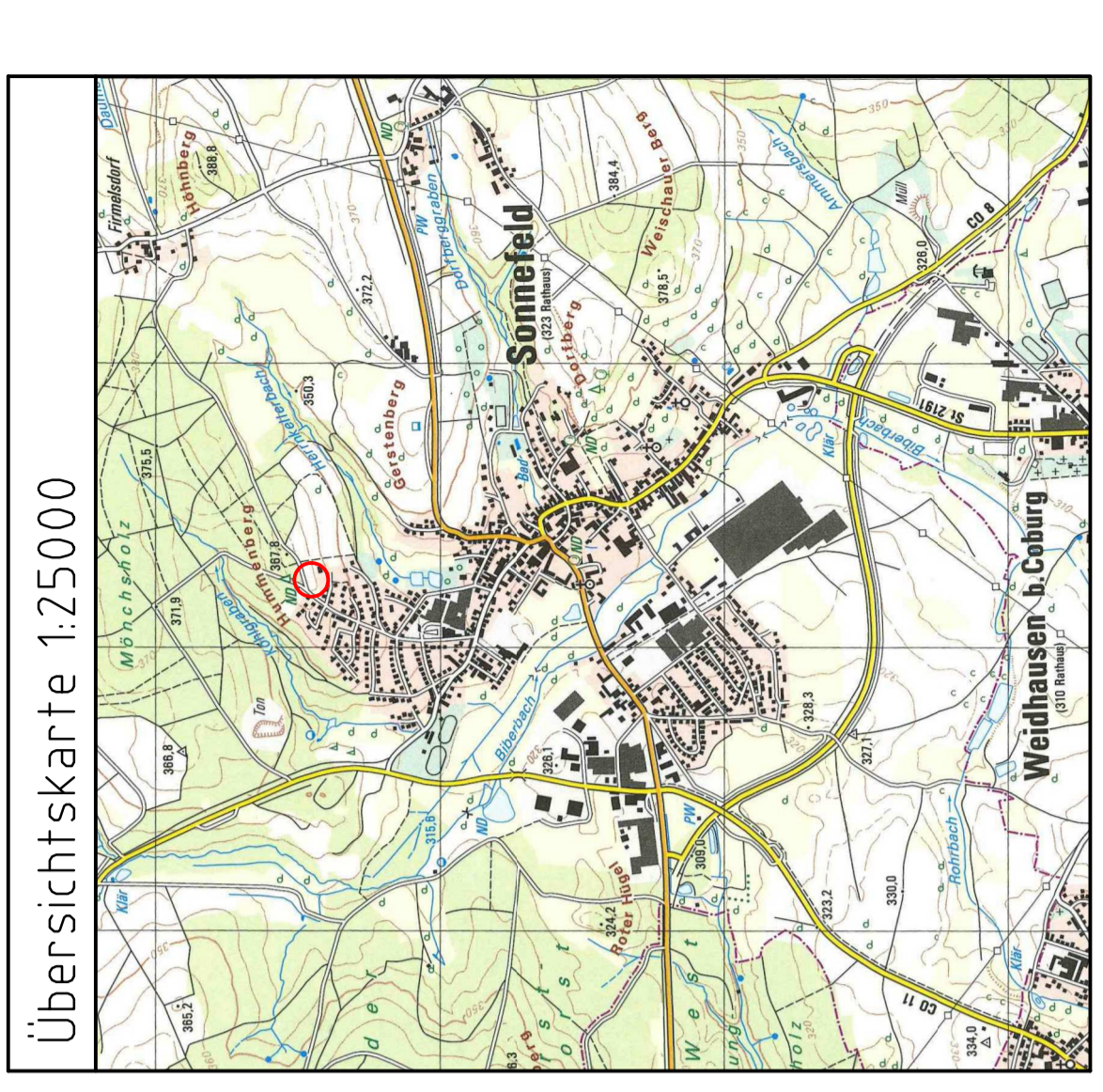
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans der Satzung, schlicht, gegenüber der Gemeinde Sonnefeld geltend gemacht werden. Die Verletzung oder der Mangel beginnt, wenn ein solcher Fehler vorliegt. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erforschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensschäden, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensschäden eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Sonnefeld, den .....

.....  
Gemeinde Sonnefeld  
R. Marr  
Erster Bürgermeister

(Dienststempel)



Proj.-Nr. und Bauvorhaben	<b>1.23.14</b>
Planungsstand	10. November 2010, ENDFASSUNG
Maßstab	1 : 500
bearb. / gez.	
Ort, Datum	Kronach, im November 2010
Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de - http://www.ivs-kronach.de	