

# **Bebauungsplan mit Grünordnungsplan der Gemeinde Sonnefeld für das Gebiet Domänenengelände**

M:1/1.0

Anpflanzung und Erhaltung von Sträuchern und Hecken

Zur Durchgrünung des Planungsgebietes sind geplant, Sträucher und Hecken mit einer mindestens drei Metern zu pflanzen und Landschaftsgärten zu pflegen. Die Hecken sind zu je 30 % aus Schlehen und Weißdorn, zu 20 % aus Heckenkirsche, zu 10 % aus Hasel und zu 10 % aus Hundrosen (nach Süden) und Hartiegel zusammenzusetzen. Dazwischen werden einzige Feldahorn gesetzt. Es sind Sträucher mit einer Höhe von mindestens einem Meter zu verwenden, bei den Feldahorn dreimal verpflanzt zu werden, mindestens zwei Metern Höhe.

Anpflanzung von Bäumen

Als Ausgleich für wegfallende Bäume im Bereich des Parteihauses sind gemäß den Planeintragungen Spitzahorn mit einem Stammdurchmesser von 14-16 cm zu pflanzen.

Die dargestellten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Bebauungsplanes „Domänengelände“ Sonderbauflächen zugeordnet.

Folgende Ausgleichsmaßnahme wird festgesetzt:

Auf dem Grundstück Flur-Nummer 586 der Gemarkung Sonnenfeld wird gemäß den Planeintragungen ein Gehötzstreifen angelegt. Es sind 50 % *quercus robur* (Eiche) sowie je 10 % *cornus sanguinea* (Hartriegel), *corylus avellana* (Hasel), *crataegus monogyna* (Weißdorn), *Ionicera xylosteum* (Heckenkirsche) und *prunus avium* (Vogelkirsche) zu pflanzen. Pro Pflanze ist eine Fläche von 1,50 x 1,00 Meter vorzusehen, die gesetzlichen Grenzabstände sind beizuhalten. Es sind Jungpflanzen mit einer Höhe von mindestens 30 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen. Weiterhin sind zwei Greifvogelfansitzstangen vorzusehen. Die Ausgleichsflächen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde angelegt, bepflanzt und gepflegt.

Bewilligung der Sanierung von Gasanlagen die dem Denkmalschutz

Unterstützung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen	Geschütztes Ensemble „Domäne“	Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines Gebietsbereiches fest
--	-------------------------------	----------------------	---	--

卷之三

**Dächer** Im Sondergebiet sind Satteldächer oder Pultdächer zugelassen; wobei alle Dächer mit einer Dachneigung zwischen 15 und 30° auszuführen sind; der Dachüberstand des Hauptdaches darf am Ortsgang 50 cm und an der Traufe 70 cm zuzüglich Dachrinne nicht überschreiten, gemessen ab der äußersten Baukörperkante; als Dacheindeckung sind ziegel- oder naturrote Tondachziegel oder Betondachsteine zulässig; für Eingangsüberdachungen sind auch Kupfer- und Titanzinkbleche, für Wintergärten auch Glasdächer zulässig.

Für die Fassadengestaltung sind ortstypische Materialien zu

- verhindern, dass Wasser in die Fuge eindringt und dort verbleibt. Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwassererneuerung zu unterstützen, ist die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
- Einfriedungen sind nicht gestattet.

zu beschränken. Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege

Unbebaute und unbefestigten Flächen sind als Rasen-, Wiesen- oder Gartenflächen 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 -aub- oder Obstbäume zu verwenden; die Pflanzliste ist anzuwenden. Darüberhinaus sind weitere standortgerechte und orts- und Auflagen oder Vorschriften dies verbieten.

landschaftstypische Arten zulässig.

<b>Nutzungsschablone:</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>SO</b>	<b>GRZ 0,8</b>	<b>Grundfl</b>
	<b>Höhe baulicher Anlagen</b>		<b>FH 10m</b>	
	<b>Dachform</b>		<b>SD/PD</b>	<b>15-30°</b>
				<b>Dachne</b>

Flurstücknummern

**Hinweise**

**Benachrichtigungen**

Spätestens drei Monate vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen sind die Deutsche Telekom, Niederlassung Bayreuth sowie die Stadtischen Werke Überlandwerke Coburg GmbH, zu vorhandene Grundstücksgrenzen

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.

## Niederschlagswasser

This geological map illustrates a complex fault system. The map features several sets of intersecting black lines representing different geological boundaries or faults. A prominent feature is a large, irregular green-shaded area located in the upper left quadrant, bounded by two main fault lines. This green area contains the label "A/E". Another smaller green-shaded area is located near the center-right, also labeled "A/E". Several specific locations are marked with labels and numbers:

- 577: Located in the upper left, near the top edge.
- 586: Located in the middle left, below 577.
- 570/1: Located on the far left, near the bottom edge.
- 697/9: Located in the lower left, near the bottom edge.
- 695/3: Located in the lower center, near the bottom edge.
- 695/26: Located just below 695/3.
- 695/25: Located just below 695/26.
- 697/2: Located in the lower right, near the bottom edge.
- 697/1: Located in the middle right, near the bottom edge.
- 710: Located in the lower right, near the bottom edge.

The map also includes several small, hatched rectangular areas, likely representing specific rock types or mineral deposits. One such area is located near the bottom center, and another is in the lower right corner. The overall pattern of lines and shaded areas suggests a highly fractured and faulted geological environment.

The figure is a topographic map of the Sonnenfeld area, showing elevation contours (isohypses) and various geographical features. Key landmarks include the town center of Sonnenfeld, the Rathaus (town hall), and the Kühnleiteich. The map also shows the B 303 road, the Weischaus river, and several hills like Gersenberg, Hunnenberg, and Weischauer Berg. Two specific locations are highlighted with red circles: one near the northern border of Sonnenfeld and another near the southern border.

proj.-Nr. und auvorhaben:	<b>1.23.09</b>	Planungsstand:  <b>Bebauungsplan mit Grünordnungsplan der Gemeinde Sonnenfeld für das Gebiet Domänengelände</b>	15. September 2010, ENDFASSUNG	Maßstab:  <b>1:1.000</b>	Am Kehlgraben 76 - 96317 Kronach Tel. (09261) 6062-0 - Fax (09261) 6062-60 e-mail: <a href="mailto:info@ivs-kronach.de">info@ivs-kronach.de</a> - <a href="http://www.ivs-kronach.de">http://www.ivs-kronach.de</a>	earb. / gez.:  <b>Kö / pb</b>	Signatur, Datum:  <b>M. Köhler</b> Dipl. Geogr. Norbert Köhler
------------------------------	----------------	---	--------------------------------	--------------------------------	---	-------------------------------------	---

**5. Verfahrensvermerke**

**5.1. Aufstellungsbeschluß**

Der Gemeinderat der Gemeinde Sonnenfeld beschloß in seiner Sitzung vom 19. Mai 2010 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das Domänengebäude. Der Beschluss wurde im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht.

**5.2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde im Amtsblatt der Gemeinde bekanntgemacht; die Bürgerbeteiligung für den Vorentwurf des qualifizierten Bebauungsplanes für das Domänengelände in der Fassung vom 19. Mai 2010 wurde am 17. Juni 2010 im Rathaus der Gemeinde Sonnenfeld durchgeführt.

sind Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen.	gemäß den Bebauungsplanes	Planeintragungen „Domänengelände“	Spitzahorn mit einem
Ausgleichsfläche	Die dargestellten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des Sonderbauflächen zugeordnet.		A/E
	Folgende Ausgleichsmaßnahme wird festgesetzt:	Auf dem Grundstück Flur-Nummer 586 der Gemarkung Sonnenfeld wird gemäß den Planeintragungen ein Gehölzstreifen angelegt. Es sind 50 % <i>quercus robur</i> (Eiche) sowie je 10 % <i>cornus sanguinea</i> (Hartriegel), <i>corylus avellana</i> (Hasel), <i>crataegus monogyna</i> (Weißenhorn), <i>lonicera xylosteum</i> (Heckenkirsche) und <i>prunus avium</i> (Vogelkirsche) zu pflanzen. Pro Pflanze ist eine Fläche von 1,50 x 1,00 Meter vorzusehen, die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten. Es sind Jungpflanzen mit einer Höhe von mindestens 60 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss einzuzäunen. Weiterhin sind zwei Greifvogelsitzstangen vorzusehen. Die Ausgleichsflächen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde angelegt, bepflanzt und gepflegt.	

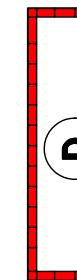
**7. Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen**

geschütztes Ensemble „Domäne“

**8. Sonstige Planzeichen**

**8.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest



<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>	
<b>SD/PD 15-30°</b>	Im Sondergebiet sind Satteldächer oder Pultdächer zugelassen; wobei alle Dächer mit einer Dachneigung zwischen 15 und 30° auszuführen sind; der Dachüberstand des Hauptdaches darf am Ortsgang 50 cm und an der Traufe 70 cm zuzüglich Dachrinne nicht überschreiten, gemessen ab der äußersten Baukörperkante; als Dacheindeckung sind Ziegel- oder naturrote Tondachziegel oder Betondachsteine zulässig; für Eingangsüberdachungen sind auch Kupfer- und Titanzinkbleche, für Wintergärten auch Glasdächer zulässig.
<b>Dächer</b>	
<b>Fassadengestaltung</b>	

Für die Fassadengestaltung sind ortstypische Materialien zu verwenden; alle Geschosse sind mit wenig strukturiertem Putz zu versehen, der weiß oder in Pastellfarben auszuführen ist. Naturstein oder Natursteinverkleidungen, Holz oder Holzverkleidungen sind zulässig.

Für Fenster sind nur stehende oder quadratische Fensterformate zulässig.

**3. Einfriedungen**

Einfriedungen sind nicht gestattet.

**4. Bodenversiegelung**

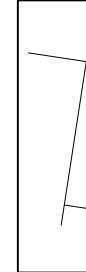
Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwassererneuerung zu unterstützen, ist die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß

zu beschränken. Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege und Hofbefestigungen sind daher mit wasserdurchlässigen Belägen (Gittersteine, Pflaster usw.), als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen auszuführen, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten.

## 5. Unbebaute Flächen von Baugrundstücken

Unbebaute und unbefestigten Flächen sind als Rasen-, Wiesen- oder Gartenflächen 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; die Pflanzliste ist anzuwenden. Darüberhinaus sind weitere standortgerechte und orts- und

<b>Weitere Planeintragungen</b>	<b>Nutzungsschablone:</b>
	<b>Art der baulichen Nutzung</b>
	<b>SO</b>
	<b>GRZ 0,8</b>
<b>Höhe baulicher Anlagen</b>	<b>FH 10m</b>
<b>Dachform</b>	<b>SD/PD</b>
	<b>15-30°</b>
	<b>Dachneigung</b>
	<b>Grundflächenanzahl</b>

	<p><b>Hinweise</b></p> <p><b>Flurstücknummern</b></p> <p><b>vorhandene Grundstücksgrenzen</b></p>	<p><b>Benachrichtigungen</b></p> <p><b>Spätestens drei Monate vor Beginn von Erschließungsmaßnahmen sind die Deutsche Telekom, Niederlassung Bayreuth sowie die Städtischen Werke Überlandwerke Coburg GmbH, zu</b></p>
---	---	---

benachrichtigen.

**2. 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.