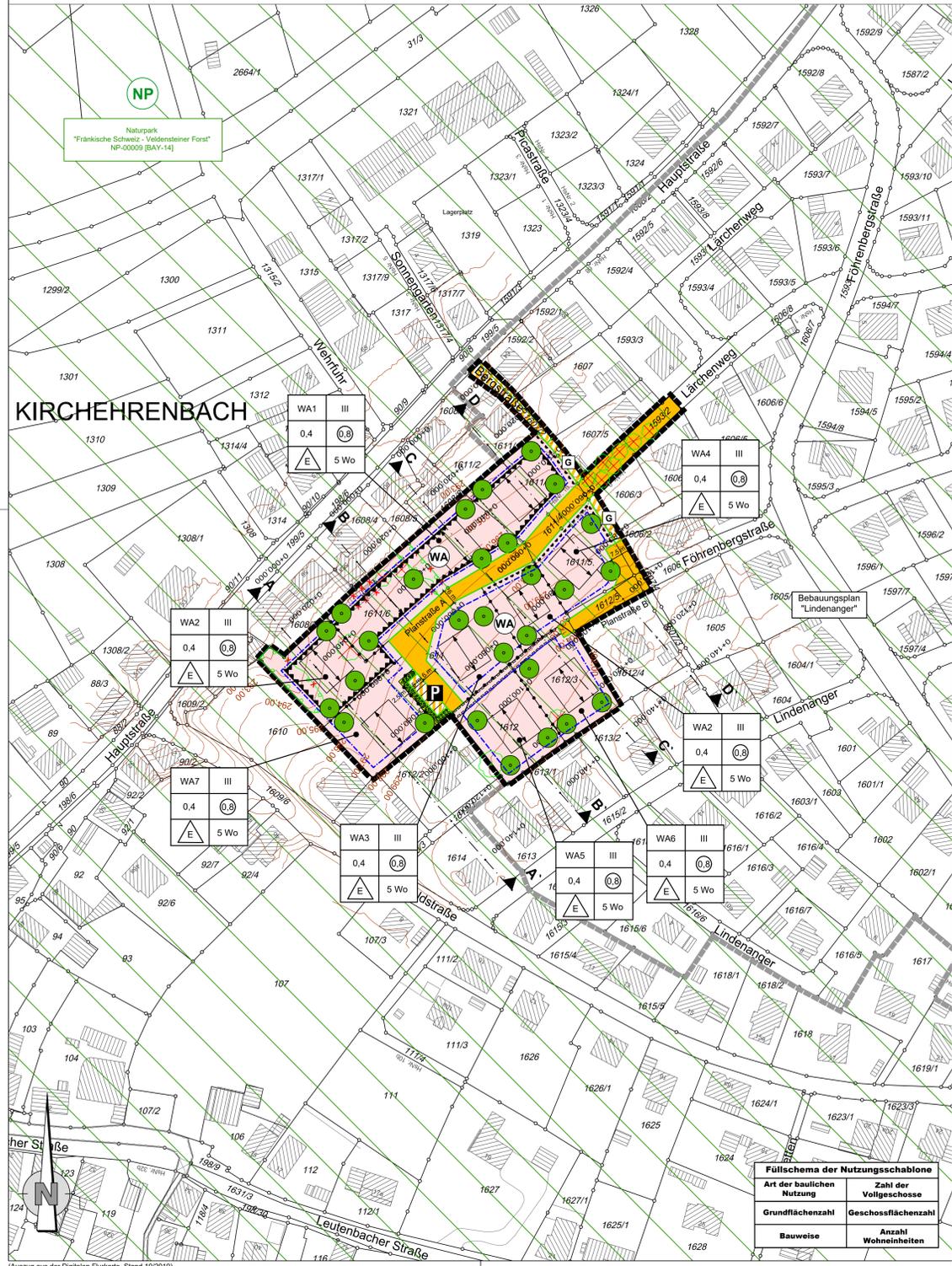




Gemeinde Kirchrehnbach

2. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Lindenanger"

Maßstab M 1 : 1.000



(Auszug aus der Digitalen Flurkarte, Stand 10/2019)

I. PRÄAMBEL

- Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchrehnbach beschließt die von der Ingenieuraktiengesellschaft Höhnen & Partner ausgearbeitete 2. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (BfP/GOP) "Lindenanger" in der Fassung vom als Satzung. Rechtsgrundlagen des BfP/GOP sind
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist,
 - die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
 - die PlanZV in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie
 - die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 4381) geändert worden ist.

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet ("WA1" - "WA7"), § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO
 - 5 Wo Maximal (max.) zulässige Zahl der Wohneinheiten (Wo) je Wohn-/Hauptgebäude, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), § 19 Abs. 1 BauNVO
 - 0,8 Max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), § 20 Abs. 2 BauNVO
 - III Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, § 20 Abs. 1 BauNVO
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - E** Offene Bauweise (o), nur Einzelhäuser (E) zulässig, § 22 Abs. 2 BauNVO
 - Baugrenze, § 23 Abs. 3 BauNVO
- Verkehrsflächen**
 - WA** Öffentliche (öffentl.) Straßenverkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - G** Öffentl. Verkehrsfläche mit der besonderen (bes.) Zweckbestimmung (Zwb.) "Zufahrt Privatgrundstücke, Pflege-/Unterhaltungsweg, Gehweg", § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - P** Öffentl. Verkehrsfläche mit der bes. Zwb. "Parkplätze", § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie (SBL), § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Grünflächen**
 - Bereiche ohne Pkw. Ein-/Ausfahrten, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
 - Offentl. Grünflächen mit der Zwb. "Straßenbegleitgrün", § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB
 - Rodung von Bestandsgehölzen zulässig, sofern bautechnisch notwendig
- Sonstige Planzeichen**
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 1 Abs. 4 BauNVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 Abs. 7 BauGB
 - Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung**

Festgesetzt wird ein "Allgemeines Wohngebiet" ("WA1" - "WA7") gemäß (gem.) § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO. Unzulässig sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen/Nutzungen. Je Wohn-/Hauptgebäude sind max. fünf Wohneinheiten (Wo) zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung**

Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 Abs. 1 BauNVO wird mit 0,4, die max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 Abs. 2 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

Je Wohn-/Hauptgebäude sind max. drei (III) Vollgeschosse zulässig. Die max. zulässige Hauptgebäudehöhe wird mit 11,50 m festgesetzt (unterer (unt.) Höhenbezugspunkt (HBP), Oberkante (OK) Rohfußboden (RFB) unterstes Vollgeschoss [uVG], oberer (ob.) HBP, OK Attika/First). Für die max. zulässige Höhenlage der OK RFB uVG bzw. der OK RFB Erdgeschoss (EG) gelten zur Definition des unt. HBP folgende Vorgaben:

 - Für Baugrundstücke, die nur an eine öffentl. Erschließungsstraße grenzen: Höhe fertige Oberkante (FOK) der öffentl. Straßenverkehrsfläche an der SBL, senkrecht gemessen auf die Mitte der nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand; diese Vorgabe gilt für folgende Bereiche mit folgenden Bezugspunkten: "WA1": OK RFB EG max. 0,50 m über der FOK an der SBL "WA7": OK RFB EG max. 1,00 m über der FOK an der SBL
 - Für Baugrundstücke, die an zwei öffentl. Erschließungsstraßen grenzen (Eckgrundstücke): Höhe FOK der jeweiligen öffentl. Straßenverkehrsflächen an der SBL, senkrecht gemessen auf die Mitte der jeweils nächstliegenden Wohn-/Hauptgebäudeaußenwand; der höchste bzw. der niedrigste (je nach Bereich) sich ergebende Wert ist der unt. HBP; diese Vorgabe gilt für folgende Bereiche mit folgenden Bezugspunkten: "WA3": OK RFB uVG max. 0,50 m über der FOK an der SBL, es gilt der niedrigere Wert "WA4": OK RFB EG ± 0,00 m über der FOK an der SBL, es gilt der höhere Wert
 - Für Baugrundstücke, die im Verhältnis zu den Längen ihrer sonstigen seitlichen/hinteren Grund-

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Zulässig sind Einzelhäuser (E) in der offenen Bauweise (o) gem. § 22 Abs. 2 BauNVO. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt.
 - Die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen ist auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern Garagen einen Mindestabstand von 5,0 m zur SBL einhalten und Stellplätze/Carports jeweils einen Abstand von 3,0 m Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von 3,0 m zur SBL einhalten.**
 - Verkehrsflächen**
 - In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen (Planstraße A, Planstraße B) werden öffentl. Straßenverkehrsflächen, öffentl. Verkehrsfläche mit der bes. Zwb. "Zufahrt Privatgrundstücke, Pflege-/Unterhaltungsweg, Gehweg", öffentl. Verkehrsfläche mit der bes. Zwb. "Pflege-/Unterhaltungsweg, Gehweg (G)" bzw. öffentl. Verkehrsfläche mit der bes. Zwb. "Parkplatz (P), Lagerfläche Schneeräumgut, Aufstell-/Nutzfläche für kommunale Pflege-/Unterhaltungszwecke" festgesetzt.
 - In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen sind private Grundstücks-, Garagen-, Stellplatz-/Ausfahrten für Pkw und/oder der fußläufigen Erschließung des jeweils angrenzenden Privatgrundstücks dienende Zaun-/Gartentüren bzw. -lore unzulässig.
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**

Für alle neuen Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine unterirdische Verlegeart festgesetzt.
 - Grünflächen**

In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich eine öffentl. Grünfläche mit der Zwb. "Straßenbegleitgrün" festgesetzt (s. hierzu auch Abschnitt III, Ziffer 1.8.2).
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Für Baumpflanzungen auf Privatgrund gilt: Pro angefangener 400 m Grundstücksfläche ist mindestens (mind.) ein standortgerechter, heimischer, stadtklimaresilienter Laubbau mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zu pflanzen (Mindestpflanzplanqualität [MPQ]: Hochstamm [H], dreimal verpflanzt [3xv], mit Drahtballen [mD]) oder mit Ballen/Tuchballen [mB], je nach Art, Stammumfang [StU] 18 - 20 cm, aus extra weitem Stand).
 - Für die festgesetzte öffentliche Grünfläche gelten folgende Vorgaben:
 - Anpflanzung einer einreihigen Hanbuchhecke (MPQ: Heckenpflanzen, 3xv., mB., geschnitten, Höhe 175 - 200, 3,5 St/m)
 - Entwicklung einer nährstoffarmen, extensiv gepflegten/genutzten, bunt blühenden, artenreichen Blumenwiese mit niedrig- bis hochwüchsigen Arten, mit Unter-/Mittel-/Obergräsern mit einer Saatgutmischung aus 50 % Blumen und 50 % Gräsern zu entwickeln (Ansaatstärke ca. 4,0 g/m²), zzgl. 2,0 g/m² Schnellbegrünung, zzgl. 4,0 g/m² Füllstoff zum Hochmischen auf 10,0 g/m², reg. erzeugtes Wildpflanzensaatgut, zertifiziert nach den Zulassungsvoraussetzungen des Saatgutgesetzes, Saatgut mit gesicherter deutscher (dt.) Herkunft [Produktionsraum 7 „Südd. Berg-/Hügelland“, Herkunftsregion 12 „Fränkisches Hügelland“, mit hohem Verzehrs- und Qualitätsstandard wie z. B. der WWW-Standard „WWW-Regiosaatgut“ od. glw.].
 - Immissionsschutz**

Für die in der nebenstehenden Planzeichnung gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen und die dort künftig zulässigen Wohn-/Hauptgebäude gelten folgende Vorgaben: Offene Fenster schutzbedürftiger Räume nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind an den schallabgewandten Gebäudeseiten zu positionieren. Ist dies im Einzelfall nicht möglich, so sind auf den in der Kreisstraße (Hauptstraße) zugewandten Gebäudenordseiten Fenster der Schallschutzklasse 3 nach VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" herzustellen.
 - Sonstige Festsetzungen**

Auf den in der nebenstehenden Planzeichnung gekennzeichneten Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1612 und 1612/3 (beide Gmkg. Kirchrehnbach) werden mit einem Leitungsrecht (Trinkwasserleitung bis DN 150, Breite jeweils 1,50 m beiderseits der Leitungsschne) zu Gunsten der Gemeinde Kirchrehnbach zu belastende Flächen festgesetzt.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Abstandsflächen**

Es gilt Art. 6 BayBO.
 - Dachgestaltung**

Im Bereich der Wohn-/Hauptgebäude sind das Sattel- (SD), das Zelt- (ZD), das Walm- (WD), das Pult- (PD) und das Flachdach (FD) inkl. des versetzten Satteldaches (vSD) zulässig. Dacheneindeckungen sind mit rot- od. grau- bis schwarzgetöntem, nicht glänzendem (z. B. glasier- tem) Material auszuführen. Metalldeckungen im Bereich der Wohn-/Hauptgebäude sind allgemein unzulässig. FD und PD von Wohn-/Hauptgebäuden bzw. von Garagen/Carports sind mind. mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.
 - Für die Montage von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie gilt: Davon ausgehend, benachbarte schutzwürdige Nutzungen beeinträchtigende Reflektionen, Spiegelungen und/oder Blendeffekte sind unzulässig und durch geeignete Gegenmaßnahmen (z. B. Beschichtungen, entspiegelnde Folien, optimierte Ausrichtung/Neligung o. ä.) zu vermeiden.
 - Fassadengestaltung**

Die Verwendung greller Farben (Signalfarben in Anlehnung an die RAL-Farben Nr. 1003 Signalgelb, Nr. 2010 Signalarange, Nr. 3001 Signalarot, Nr. 4008 Signalarot, Nr. 4010 Signalarot, Nr. 5005 Signalarot, Nr. 6032 Signalgrün), sämtlicher RAL-Leucht- und/oder RAL-Perlfarben, stark kontrastierender Farbkombinationen sowie die Verwendung reflektierender und/oder spiegelnder Fassadenmaterialien ist unzulässig.
 - Die Festsetzung in Abschnitt III, Ziffer 2.2.2 gilt hier analog.
 - Einfriedigungen**

Grenzständige Einfriedigungen im Sinne von Mauern sowie Zaunsockel sind unzulässig. Zäune im Bereich der Garagen-/Stellplatzvorplätze, -zufahrten bzw. der Grundstückszufahrten sind unzulässig (privater Stauraum bei Garagen mind. 5,0 m, bei Carports mind. 3,0 m).
 - Grenzständige Sichtschutzzäune/-einrichtungen (Pergolen, senkrechte Sonnensegel o. ä.) sind nur im Bereich von Terrassen und sonstiger Sitzplätze/-flächen, Freizeite/Ruhebereich bis zu einer Höhe von max. 2,0 m (unt. HBP, FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentl. Straßenverkehrsfläche/Verkehrsfläche bes. Zwb. an der SBL, ob. HBP, OK Zaun) zulässig.
 - Grenzständige Zäune, Sichtschutzeinrichtungen und/oder Pflanzungen in Kombination mit grenzständigen Böschungen dürfen eine Gesamthöhe von max. 2,0 m nicht überschreiten (unt. HBP, OK Ulgelände Nachbargrundstück bzw. FOK öffentl. Straßenverkehrsfläche/Verkehrsfläche bes. Zwb. an der SBL, ob. HBP, OK Sichtschutzeinrichtung, Zaun, Pflanzung).
 - Anstelle grenzständiger Zäune ist die Pflanzung grenzständiger, bis max. 2,0 m hoher Hecken (unt. HBP, FOK Baugrundstück bzw. FOK öffentl. Straßenverkehrsfläche/Verkehrsfläche bes. Zwb. an der SBL, ob. HBP, OK Hecke) aus standortgerechten, stadtklimaverträglichen Laubgehölzen mit hoher Frosthärte und hoher Trockenstresstoleranz zulässig.
 - Untergeordnete Nebenanlagen**

Nebenanlagen (z. B. Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen, Müllbehälter o. ä.) sind zu einer Grundfläche von insgesamt max. 15,0 m² sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 3,0 m zur SBL einhalten.
 - Nicht überbaute Flächen**

Die Befestigung von Terrassenflächen z. B. mit Betonpflaster, Betonplatten, Klinker, Fliesen, Naturstein- oder Holzbelägen o. ä. ist zulässig. Alle sonstigen zu befestigenden Flächen (Grundstückszufahrten, Freizeite, Eingangsbereiche, Fahrradabstellplätze, Gebäudevorflächen, nicht überbaute Stellplätze, Flächen für die Müllverlagerung o. ä.) sind in verdichtungsstabilem Zustand auszuführen (Schotterterrassen, Rasenpflaster, sicherfähiges Betonpflaster, Pflaster mit Rasen-/Spießwiese, wassergeb. Barweisen usw.).
 - Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO i. V. m. Art. 7 Abs. 1 Nr. 2 BayBO unzulässig ist die Ausführung von Stein-/Schotterflächen, d. h. die flächige Ausführung/Andeckung von Sanden, Splitten, Kies, Schotter und/oder sonstigen natürlichen Mineralgemischen im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen (Ausnahmen: Traufstreifen, Sandspielflächen, Fallschutzeläge im Bereich von Spielgeräten).
 - Straßenbeleuchtung**

Für die Beleuchtung der öffentl. Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen bes. Zwb. sind warmweiß leuchtende LED-Lampen (mit geringem Blauanteil im Spektrum, mit einer Farbtemperatur von max.

- Aufschüttungen/Abgrabung, Stützmauern**
 - Für Aufschüttungen/Abgrabungen entlang seitlicher, vorderer und hinterer Grundstücksgrenzen gilt: Die max. zulässige Höhe, die auf dem privaten Baugrundstück mit Hilfe von Aufschüttungen/Abgrabungen überwunden werden darf, darf ein Maß von max. 1,0 m (Differenz zwischen der FOK Aufschüttung/Abgrabung gegenüber der Höhe des natürlich anstehenden Ulgeländes an der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze auf dem Nachbargrundstück bzw. gegenüber der FOK öffentl. Straßenverkehrsfläche/Verkehrsfläche bes. Zwb. an der SBL) nicht überschreiten.
 - Aus Aufschüttungen/Abgrabungen entlang seitlicher und hinterer Grundstücksgrenzen resultierende Höhenversprünge sind entweder als natürliche Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von max. 1 : 1,5 oder mit Stützmauern (als Trockenmauern aus regionalem Bruch-/Naturstein) auszuführen.
 - Stützmauern entlang der vorderen Grundstücksgrenze(n) mit den öffentl. Straßenverkehrsflächen sind unzulässig. In Folge von Aufschüttung/Abgrabungen entstehende Höhenunterschiede dürfen ein Maß von max. 1,0 m (Differenz zwischen der FOK Aufschüttung/Abgrabung der FOK öffentl. Straßenverkehrsfläche an der SBL) nicht überschreiten und sind mit natürlichen Böschungen (Neigungsverhältnis von max. 1 : 1,5) abzufangen zu bewältigen.
 - Aus den unter Abschnitt III., Ziffern 2.8.1 bis 2.8.3 formulierten Vorgaben ergibt sich, dass der max. zwischen zwei benachbarten Privatgrundstücken und öffentl. Straßenverkehrsfläche/Verkehrsfläche bes. Zwb. überwundene Höhenunterschied nicht mehr als 1,0 m betragen darf.
 - Grünordnerische Festsetzungen**

Die Verwendung von Koniferen zur privaten Grundstücksgrenze ist unzulässig. Hierfür sind standortgerechte, stadtklimaverträgliche Gehölzer mit hoher Trockenstresstoleranz und hoher Frosthärte zu verwenden, die gleichzeitig auch Funktionen/Leistungen als sog. Insekten-/Bienenweide/Bienennährgehölze fungieren können.
 - Textliche Hinweise**
 - Allgemeine Hinweise**

Die Ausführungen in der Planbegründung in Kapitel (Kap.) 10.2 (Boden-, Baudenkmäler, Ensemble-, landschaftsprägende Denkmäler), in Kap. 10.3 (Geologie/Baugrund), in Kap. 10.4 (Altlasten), in Kap. 10.5 (Geothermie), in Kap. 10.6 (Hochwasserschutzgebiete, wassersensible Bereiche, Wasserschutzgebiete, Grundwasser) sowie in Kap. 10.7 (Sonstige Schutzgüter und Belange) sind zu beachten, ebenso die Ausführungen in Kap. 11.3.3 (Niederschlagswasserbeseitigung), in Kap. 11.8 (Sonstige Planzeichen), in Kap. 11.10 (Klimaschutz), in Kap. 12.7 (Nicht überbaute Flächen), in Kap. 12.9 (Aufschüttungen/Abgrabungen/Stützmauern), in Kap. 14 (Belange des Bodenschutzes) sowie in Kap. 15 (Gestalterische Ziele der Grünordnung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen).
 - Immissionsschutz**

Die potenziellen Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen usw.) am maßgeblichen Immissionsort (jeweils 0,50 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) wird die Einhaltung eines Teilbereichspegel i. S. d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA-Lärm tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) von max. 49 dB(A) und nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) von 34 dB(A) dringend empfohlen. Die Einhaltung der genannten Werte obliegt dem jeweiligen Betreiber. Im Bedarfsfall wird die Gemeinde Kirchrehnbach im Rahmen der Bauvorlage hierzu die Vorlage eines Nachweises verlangen.
 - Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen**

Die Einhaltung der in Abschnitt III, Ziffern 1.2.2 und 2.8 gemachten Höhenvorgaben ist im Rahmen der Bauvorlage durch ein Geländemaß sowie durch darauf basierende Schnittdarstellungen (Geländeschnitte) mit Darstellung des Ulgeländes, des künftig geplanten Geländes sowie der geplanten Wohn-/Hauptgebäude nachzuweisen.
 - Sonstige Satzungen**

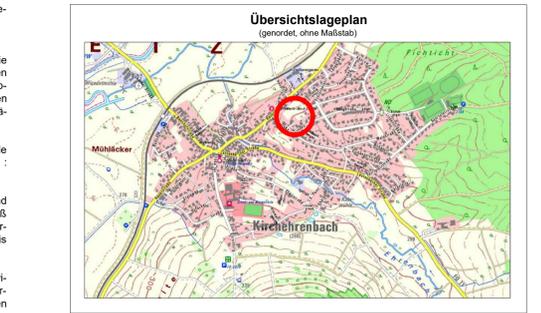
Es gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung. Im Zuge der Bauvorlage ist ein Stellplatznachweis zu führen. Ebenso zu berücksichtigen ist die gemeindliche Entwässerungssatzung.
 - Planungen an Grundstücksgrenzen**

Die Zulässigkeit der Planungen an Grundstücksgrenzen regelt sich nach Art. 47 und 48 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Auf die Informationen in der Broschüre des Bayerischen Justizministeriums mit dem Titel "Rund um die Gartengrenze" wird hingewiesen.
 - Verkehrsflächen**

Die Aufteilung der baulichen Ausführung des Straßenquerschnittes der in der Planzeichnung durch die SBL definierten öffentl. Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen bes. Zwb. bleibt der späteren Fachplanung vorbehalten. Die zur Herstellung der öffentl. Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen bes. Zwb. ggf. notwendigen Böschungen und/oder Randeinfassungen mit Betonrückenstützen o. ä. sind in der Planzeichnung nicht dargestellt. Sofern zukünftig Betonrückenstützen grenznaher Randeinfassungen der öffentl. Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen bes. Zwb. entlang der SBL auf Privatgrund liegen sollten, sind diese durch den jeweiligen Eigentümer des Privatgrundstückes zu dulden. Ebenso zu dulden sind in Folge des Baus der öffentl. Straßenverkehrsflächen/Verkehrsflächen bes. Zwb. ggf. entstehende, außerhalb der SBL auf Privatgrund liegende Böschungen. Die Nutzung dieser Böschungen steht dem privaten Grundstückseigentümer nach eigenen Vorstellungen frei.
 - Artenrechtsschutzliche Belange**

Die Einhaltung der in der Planzeichnung in Kapitel 13 der Planbegründung sind zu beachten. Die hier erarbeiteten Vermeidungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen und im Rahmen der Baueingabe nachzuweisen. Auf städtebauliche Verträge mittels gleichlautender Auflagen zu sanktionieren.
 - Gesetze, Richtlinien, Verordnungen, DIN-Normen**

Die in der Planurkunde und in der Planbegründung ggf. in Bezug genommenen DIN-Vorschriften können im Verwaltungszentrum der Verwaltungsgemeinschaft Kirchrehnbach (Hauptstraße 53, 91356 Kirchrehnbach, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 4) während der allgemein bekannten Dienst-/Öffnungszeiten nach Voranmeldung von jedem/jeder kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitieren bzw. dieser zugrunde gelegten Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentl. Bibliotheken für jed/jede zur Einsichtnahme frei zur Verfügung.
- ZEICHNERISCHE HINWEISE**
 - Vorhandene Hauptgebäude/Nebengebäude
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurnummern (Fl.-Nr.)
 - Bemaßung
 - Hauptgebäude-/firstrichtung, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO (unverbindlicher Vorschlag)
 - Haupt-/Wohngebäude (unverbindlicher Standortvorschlag)
 - Grundstücksgrenzen geplant (unverbindlicher Vorschlag)
 - Anpflanzen von Bäumen (unverbindlicher Standortvorschlag, zu pflanzende Anzahl ergibt sich aus den Festsetzungen)
 - Höhenschichtlinien (Ulgelände Bestand)
 - Bestandsgehölze (Luftbilddaufnahme, Quelle: "Bayern Atlas Plus")
 - Führung Geländeschnitte (siehe Anlage 2)
 - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
 - Naturpark (NP) "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst" NP-00009 [BAY-14]
 - Geltungsbereiche benachbarter rechtskräftiger Bebauungspläne



Gemeinde Kirchrehnbach

2. Änderung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Lindenanger"

- Entwurfsverfasser: **Höhnen & Partner** INGENIEURAKTIENGESELLSCHAFT BERATENDE INGENIEURE
- Vorentwurf: 07.12.2020
Entwurf: Satzung
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 07.12.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.12.2020 hat in der Zeit vom 15.02.2021 bis 22.03.2021 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.12.2020 hat in der Zeit vom 15.02.2021 bis 22.03.2021 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
 - Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Kirchrehnbach, den
- (Siegel)
1. Bürgermeisterin
7. Ausgefertigt: Gemeinde Kirchrehnbach, den
- (Siegel)
1. Bürgermeisterin
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Planbegründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Verwaltungszentrum der Verwaltungsgemeinschaft Kirchrehnbach (Hauptstraße 53, 91356 Kirchrehnbach, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 4) zu jed/jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Gemeinde Kirchrehnbach, den
- (Siegel)
1. Bürgermeisterin