



Textliche Darstellungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 17a, Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335).

1. Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB legt die Stadt Scheßlitz für den Bereich Peulendorf die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Gebiete fest und bezieht einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Gebiete ein, da die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.



1.2. Maß der Baulichen Nutzung

1.2.1. Grundflächenzahl

Es wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt (GRZ 0,35). Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

GRZ 0,35

1.2.2. Geschossflächenzahl

Es wird eine maximal zulässige Geschossflächenzahl von 0,7 festgesetzt (GFZ 0,7). Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

GFZ 0,7

1.2.3. Zahl der Vollgeschosse

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei festgesetzt.

II

1.2.4. Höhe baulicher Anlagen

Es wird eine maximal zulässige Höhe der Gebäudeoberkante (GOK 10m) von 10 Metern als Höchstgrenze festgesetzt, gemessen von der Oberkante Erdgeschoss-Rohfußboden im Bereich des Haupteingangs bis zum höchsten Punkt des Daches. Untergeordnete Bauteile, wie Schlotte oder Antennen dürfen die festgesetzte Höhe um maximal 1,50 Meter überragen.

GOK 10M

1.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

erhaltenswerter Baumbestand

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichsfläche umfassen 1.400m². Es sind heimische Obstbaumarten zu pflanzen, dabei sind standortgerechte Gehölze zu verwenden. Folgende Arten sind zu pflanzen:

Äpfel: Jakob Fischer, Goldparmäne, Rheinischer Winterrambur, Roter Boskoop, Rheinischer Bohnapfel.

Birne: Frühe von Trévoux, Gute Graue, Gräfin von Paris

Zwetschge: Elena

Die Wiesenflächen sind als Extensivwiesen ein- zweimal im Jahr zu mähen. Die Flächen werden mit einer artenreichen Grünlandmischung eingesät, dabei ist autochthones Saatgut zu verwenden. Die Mahd darf erst ab dem 15.06. erfolgen, das Mähgut ist abzufahren. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Es ist ein Altgrasstreifen bei der Erstmahd bis zur nächstjährigen Mahd von 5-20% zu belassen. Die Schnitthöhe muss mindestens 8 Zentimeter betragen.

Die Bäume sind zu pflegen, der Zustand der Ausgleichsfläche ist regelmäßig in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Bamberg zu überprüfen, um eventuell notwendige Nach- und Ersatzpflanzungen festzulegen. Sämtliche Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Bamberg abzustimmen.

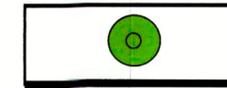
Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten der Satzung an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden..

Pflanzgebot für Obstbäume

Bei der Pflanzung der Obstbaumarten ist auf eine ausgewogene Zusammenstellung von Früh- und Spätblühern zu achten.

2. Weitere Planeintragungen

Flurstücksnummer



2251- 45/2

vorhandene Grundstücksgrenzen



3. Hinweise

3.1. Bodendenkmäler

Gemäß Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) ist, wer Bodendenkmäler auffindet, 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.

Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort 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.

3.2. Grenzabstände

Bei allen Pflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

4. Verfahrensvermerke

4.1. Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Scheßlitz beschloss in seiner Sitzung vom 17. Juli 2018 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung im Ortsteil Peulendorf. Der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekanntgemacht.

4.2. öffentliche Auslegung

Mit Beschluss des Stadtrates vom 17. Juli 2018 wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung der Entwurf der Ergänzungssatzung im Rathaus der Stadt Scheßlitz öffentlich ausgelegt. Über die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde in der Stadtratssitzung vom 10.02.2019 Beschluss gefasst. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4.3. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Scheßlitz beschloss am 10.02.2019 die Ergänzungssatzung im Ortsteil Peulendorf in der Fassung vom 11. Dezember 2018.

Scheßlitz, den 05.03.20

.....
Stadt Scheßlitz
R. Kauper
Erster Bürgermeister



4.4. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am 05.04.19 durch ortsübliche Bekanntmachung der Stadt Scheßlitz bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, daß die Satzung im Rathaus zu jedermanns Einsicht ab 05.04.19 öffentlich ausgelegt wird. Die Ergänzungssatzung im Ortsteil Peulendorf ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Scheßlitz, den 05.03.20

.....
Stadt Scheßlitz
R. Kauper
Erster Bürgermeister



Projektnummer und Bauvorhaben:	1.87.02
Ergänzungssatzung Peulendorf-Südost	
Plandarstellung:	11. Dezember 2018 <i>Endfassung</i>
Maßstab:	1 : 1.000
Entwurfsverfasser:	 Am Kehlgraben 76 – 96317 Kronach Tel. (09261)6062-0 – Fax (09261) 6062-60 e-mail: info@ivs-kronach.de – www.ivs-kronach.de
bearb. / gez.:	se / se
Ort, Datum:	Kronach, im November 2018