



**2. Weitere Planeintragungen**

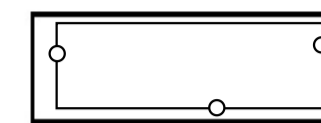
Nutzungsschablone:

0,35	0,7
II GOK ≤ 10m	

Flurstücksnummer

2126- 1134

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 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.

**3.3. Landschaftsschutzgebiet**

Ein Überschreiten der Grenze des Landschaftsschutzgebiets „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“ bei der Errichtung baulicher Anlagen aller Art gem. BayBO bedarf gem. §7 Abs. 1 Nr. 1 der Naturparkschutzverordnung i.V.m. §8 der Landschaftsschutzgebietsverordnung einer Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Bamberg. Die Befreiung kann mit Nebenbestimmungen einhergehen. Die Naturparkverordnung des Naturparks Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst sowie die Schutzverordnung des Landschaftsschutzgebiets sind zu beachten.

**3.4 Einfriedungen**

Das gesetzlich geschützte Biotop 6032-0035-009 darf nicht eingefriedet werden. Ausgleichsflächen dürfen ebenfalls nicht eingefriedet werden. Ansonsten richtet sich die Zulässigkeit von Einfriedungen nach der BayBO.

**4. Verfahrensvermerke**

1. Der Stadtrat der Stadt Scheßlitz hat in der Sitzung vom 12.02.2019 gemäß §2 Abs.1 BauGB die Aufstellung einer Ergänzungssatzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 12.02.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 12.02.2019 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Scheßlitz hat mit Beschluss des Stadtrates vom ..... die Ergänzungssatzung gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Scheßlitz, den .....

(Siegel)

R. Kauper

1. Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Scheßlitz, den .....

(Siegel)

R. Kauper

1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß §10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Ergänzungssatzung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Ergänzungssatzung 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.

.....  
R. Kauper  
Erster Bürgermeister

(Siegel)

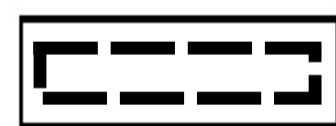
**Textliche Darstellungen**

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, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.

**1. Festsetzungen**

**1.1. Art der baulichen Nutzung**

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB legt die Stadt Scheßlitz für den Bereich Schlappenreuth-Süd 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 der angrenzenden Bereiche entsprechend geprägt sind.



**1.2. Maß der Baulichen Nutzung**

**1.2.1. Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)**

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 GFZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)**

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 (§§ 16 und 18 BauNVO)**

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf maximal zwei festgesetzt.

**II**

**1.2.4. Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)**

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 30cm über dem Mittel des angrenzenden Erschließungsstraßenniveaus liegen. Ein barrierefreier Zugang zum Wohngebäude wird empfohlen.

**GOK 10M**

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.

**1.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**

Geschütztes Biotop  
Amtlich kartiertes Biotop 6032-0035-009. Handlungen, welche zu einer Zerstörung oder Beeinträchtigung führen sind untersagt.

Schutzzone des Naturparks Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst (gem. §27 BNatSchG)  
Ein Überschreiten der Grenze bei der Errichtung baulicher Anlagen aller Art gem. BayBO bedarf gem. §7 Abs. 1 Nr. 1 der Naturparkschutzverordnung einer Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Bamberg.

Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die Ausgleichsfläche umfassen 1.500m². 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

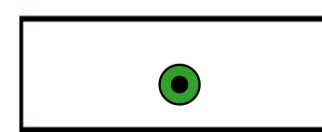
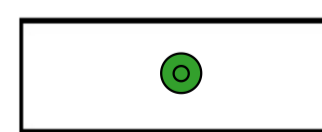
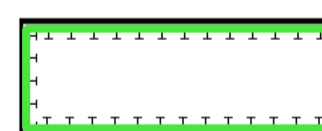
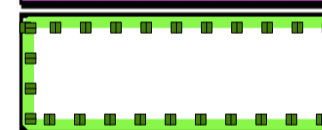
Die Wiesenflächen sind als Extensivwiesen ein- zweimal im Jahr zu mähen. Die Flächen werden mit einer artenreichen Grünlandmischung eingesät, dabei ist autochthones Saatgut zu verwenden. Die Mahd darf erst ab dem 15.06. erfolgen, das Mähgut ist abzufahren. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. 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 Okoflächenkataster 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.

Erhaltungsgebot für Bäume  
Im Umgriff der Ausgleichsfläche sind die im Plan eingetragenen Gehölze zu erhalten.



Projektnummer und Bauvorhaben:	1.87.03
Erlass einer Ergänzungssatzung für den Ortsteil Schlappenreuth-Südost Stadt Scheßlitz	
Plandarstellung:	24. September 2019 <i>Endfassung</i>
Maßstab:	1 : 500
Entwurfsverfasser:	 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">www.ivs-kronach.de</a>
bearb. / gez.:	se / se
Ort, Datum:	Kronach, im September 2019