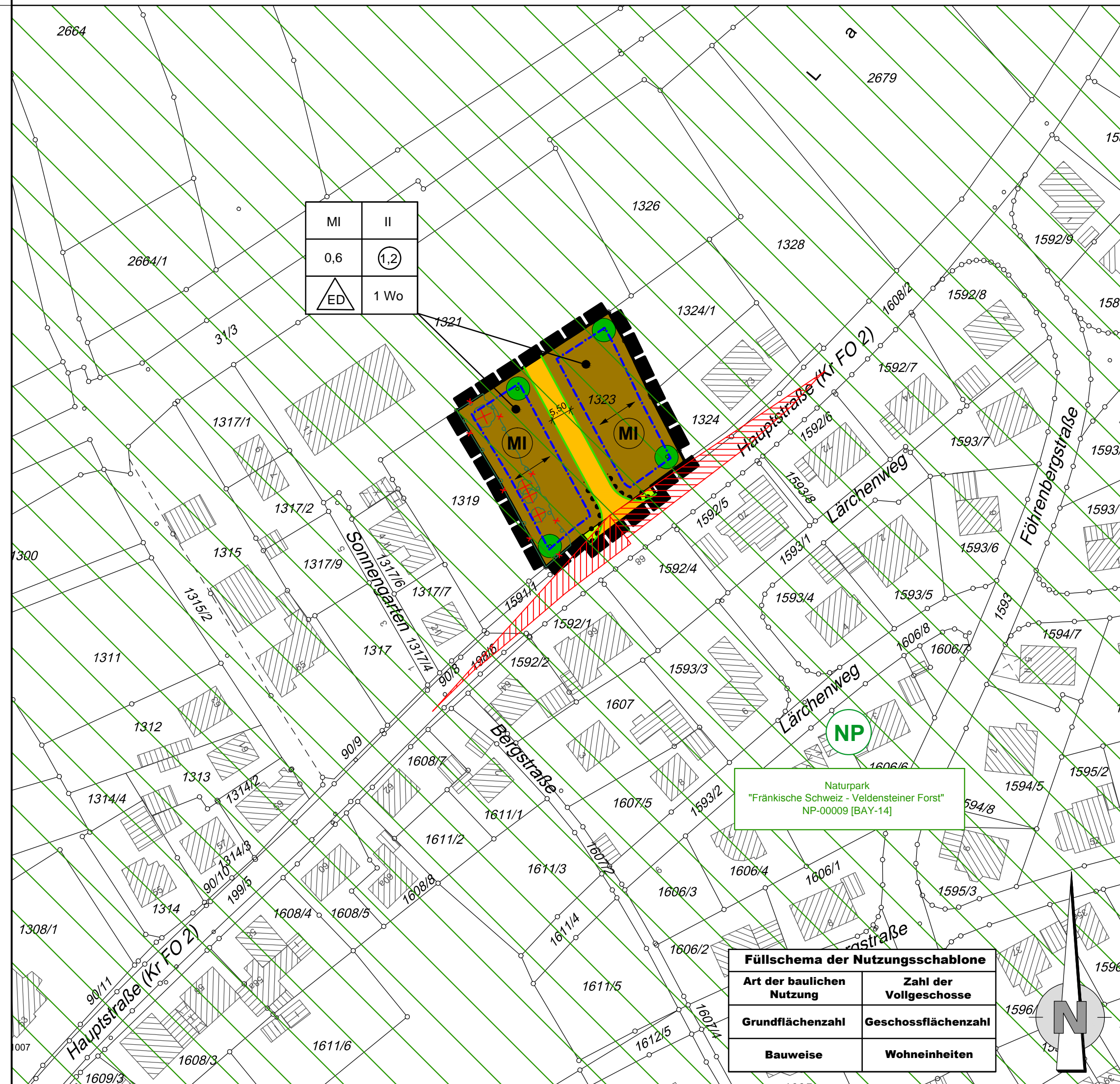


Gemeinde Kirchrehrenbach

Bebauungsplan "Langengraben" für das Grundstück Fl.-Nr. 1323 (Gemarkung Kirchrehrenbach)

M 1 : 1.000



Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Wohneinheiten

I. PRÄAMBEL

Der Gemeinderat von Kirchrehrenbach beschließt den von der Ingenieurlandgesellschaft Höhnen & Partner ausgearbeiteten Bebauungsplan "Langengraben" für das Grundstück Fl.-Nr. 1323 (Gemarkung Kirchrehrenbach) mit Begründung in der Fassung vom 06.06.2016 als Satzung. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind

- das **Baugesetzbuch** (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
- die **Baunutzungsverordnung** (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- die **Planzeichenverordnung** (**PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, sowie
- die **Bayerische Bauordnung** (**BayBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl 2007, S. 588, BayRS 2132-1-), letzte berücksichtigte Änderung: Inhaltsübersicht und Art. 84 geändert (§ 3 G v. 24.07.2015, 296).

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 - MI** Mischgebiet (MI), § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO
 - 1 Wo** Max. zulässige Zahl der Wohneinheiten (Wo) je Wohngebäude, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
 - 0,4** Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), § 19 Abs. 1 BauNVO
 - 0,8** Max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), § 20 Abs. 2 BauNVO
 - II** Max. zulässige Zahl der Vollgeschosse, § 20 Abs. 1 BauNVO
 - ED** Offene Bauweise (o), nur Einzel- und/oder Doppelhäuser (ED) zulässig, § 22 Abs. 2 BauNVO
 - Baugrenze, § 23 Abs. 3 BauNVO
 - Hauptfirstrichtung, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO
- Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB
- Grünflächen**
 - Öffentliche Grünflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Anpflanzen von Bäumen (Standorte lagemäßig nicht fixiert), § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Rodung von Bäumen, Einzelgehölzen, Feldgehölzen u. Hecken zulässig
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1.1 Festgesetzt wird ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO. Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Nr. 8 BauNVO zulässigen sowie die gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen/Nutzungen sind unzulässig.
 - 1.1.2 Je Wohngebäude ist nur eine Wohneinheit (Wo) zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - 1.2.1 Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO wird mit 0,6 festgesetzt.
 - 1.2.2 Die max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 2 BauNVO wird mit 1,2 festgesetzt.
 - Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig. In Abhängigkeit der festgesetzten zulässigen Bau- und Dachformen kann neben dem Erdgeschoss (EG) entweder das 1. Obergeschoss (OG), oder das Dachgeschoss (DG, s. "Detail Gebäudesystemschnitt") für Wohnzwecke genutzt werden.
 - Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) darf max. 0,50 m über dem Höhenniveau der angrenzenden Erschließungsstraße liegen (Höhenbezug: Mitte der der Erschließungsstraße zugewandten Hauptgebäude-Seite). Die Einteilung dieser Höhenbezüge ist im Rahmen der Bauvorlage durch ein Geländeaufmaß sowie darauf basierende Schnittdarstellungen (Geländeschichten mit Darstellung des Ureländes, des künftig geplanten Geländes sowie des Gebäudes) nachzuweisen.
 - Die max. zulässige Firsthöhe (FH) wird mit 8,75 m (Höhenbezugspunkt: Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss [OK RFB EG], s. "Detail Gebäudesystemschnitt") und die max. zulässige Traufhöhe (TH) mit 6,00 m festgesetzt (Höhenbezugspunkt: OK RFB EG, s. "Detail Gebäudesystemschnitt").
 - Sofern es sich bei dem zweiten Vollgeschoss um ein Dachgeschoss und nicht um ein Obergeschoss handelt, wird die max. zulässige TH mit 3,85 m (Höhenbezugspunkt: OK RFB EG, s. "Detail Gebäudesystemschnitt") festgesetzt.
 - Die Einhaltung der im Abschnitt III. 1.2.4 bis 1.2.6 gemachten Höhenvorgaben ist im Rahmen der Bauvorlage durch ein Geländeaufmaß sowie darauf basierende Schnittdarstellungen (Geländeschichten mit Darstellung des Ureländes und des künftig geplanten Geländes) nachzuweisen.
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 - 1.3.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.
 - 1.3.2 Festgesetzt ist die offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und/oder Doppelhäusern (ED).
 - 1.3.3 Die in der Planzeichnung dargestellten Hauptgebäude- bzw. Firstrichtungen sind einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).
 - Verkehrsflächen**
 - 1.4.1 In den in der nebenstehenden Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen ist die Errichtung privater Grundstückein- bzw. -ausfahrten unzulässig.
 - 1.4.2 Für die in der nebenstehenden Planzeichnung dargestellten öffentlichen Verkehrsflächen wird eine Ausbaubreite von max. 5,50 m festgesetzt.
 - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**

Für alle Ver- und Entsorgungsleitungen wird die unterirdische Verlegungswegsweise festgesetzt.
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - 1.6.1 Zulässig sind ausschließlich die in der Planzeichnung dargestellten Gehölzrodungen. Der übrige Gehölzbestand ist zu erhalten und während der Bauzeit mit geeigneten Mitteln (z. B. Stamm- und Anfahrtschutz, ortsfeste Bauzaunabsperrungen o. ä.) vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.
 - 1.6.2 Pro 350 m² Grundstücksfläche ist ein Laub-, oder ein Obstbaum gemäß der Artenlisten 1 und 3 (s. Begründung, Kap. 14) in der dort angegebenen Pflanzqualität zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang/Ausfall innerhalb eines Jahres nach Abgang/Ausfall gemäß den Festsetzungen zu ersetzen. Die in der Planzeichnung dargestellten Baumstandorte sind lagemäßig/standortlich nicht fixiert, sondern können innerhalb des Baugrundstückes frei gewählt werden. Diese Baumplantagen sind mittels Dreiböcken zu sichern, mit einem Verdunstungsschutz (z. B. aus Schilfrohmatten, Schutzanstrich o. ä.) zu schützen und mit einer Baumscheibe mit Gießrand auszustatten.
 - Immissionsschutz**
 - 1.7.1 Für den potenziellen Betrieb haustechnischer Anlagen (z. B. Klimageräte, Ablufführungen, Wärmepumpen usw.) am maßgeblichen Immissionsort (jeweils 0,50 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes), wird ein Teilbeurteilungsregel i. S. d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA-Lärm tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) von max. 54 dB(A) und nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) von 39 dB(A) festgesetzt. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Werte obliegt den jeweiligen Betreibern.
 - 1.7.2 Alle Fenster schützenswerter Räume nach DIN 4109 sind als Fenster der Schallschutzklasse 3 nach VDI-Richtlinie 2719, Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen auszuführen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Abstandsflächen**

Es gilt Art. 6 BayBO.
 - Dachgestaltung**
 - 2.2.1 Die Dächer der Hauptgebäude/Wohngebäude sind entweder als Satteldach (SD) mit einer beidseitig parallelen Neigung von 21° bis max. 48° oder als Walm- (WD) bzw. Zeltdach (ZD) mit einer Neigung von 5° bis max. 22° oder als Flach- (FD) bzw. Pultdach (PD) mit einer Neigung von 0° bis 2° bzw. 2° bis max. 6° auszuführen.
 - 2.2.2 Dachgauben sind nur bei einem ausgebauten Dachgeschoss zulässig. Die Summe der Dachgaubentlänge je Gaube darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.
 - 2.2.3 Für die Dachdeckung sind rote, trockene, graue oder anthrazit getönte, nicht glänzenden Materialien (z. B. Betondachsteinen, Betondachziegel o. ä.) zu verwenden.
 - 2.2.4 Das Anbringen von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie ist zulässig, jedoch nur in nicht aufgeständerter Form, parallel liegend zur gewählten Dachneigung.
 - 2.2.5 Der Dachvorsprung an der Traufe darf max. 0,50 m und am Ortsgang max. 0,30 m betragen. Beim Zelt- und Walmdach darf er generell max. 0,30 m betragen.
 - 2.2.6 Zusammengebaute Garagen müssen die gleiche Dachneigung erhalten.
 - Fassadengestaltung**

Die Fassadenfarbe darf nicht in Signalfarben bzw. nicht in besonders kräftigen, grellen Leucht-/Neonfarben und/oder nicht mit starkkontrastierenden Farbkombinationen ausgeführt werden.
 - Einfriedungen**
 - 2.4.1 Die Errichtung von Einfriedungen im Bereich des privaten Stauraumes ist unzulässig.
 - 2.4.2 Zulässig sind Zäune (einschließlich eines ggf. notwendigen, max. 0,20 m hohen Zaunsockels) an allen Grundstücksgrenzen bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m (gemessen ab der Geländeoberkante bzw. Oberkante Erschließungsstraße bis zur Zaunoberkante). Zaunsockel dürfen nur an der Straßenseite (vorderen Grundstücksgrenze) errichtet werden. Entlang aller weiteren Grundstücksgrenzen müssen Zaunanlagen einen Bodenabstand von mind. 0,15 m aufweisen.
 - 2.4.3 Die Errichtung sog. "Jägerzäune" sowie die Errichtung von Einfriedungsmauern ist unzulässig.
 - 2.4.4 Anstelle von Zäunen ist die Pflanzung von bis max. 2,0 m hohen Hecken aus heimischen, standortrechten Gehölzen gemäß den Vorgaben der Artenliste 1 (s. Begründung, Kap. 14) zulässig.
 - Stellplätze, Garagen, Carports**
 - 2.5.1 Es gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung in der aktuellen Fassung. Im Zuge der jeweiligen Bauvorlage ist ein entsprechender Stellplatznachweis zu führen.
 - 2.5.2 Die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und/oder Carports ist auch außerhalb der mit Baugrenzen eingefassten Flächen zulässig.
 - 2.5.3 Der private Stauraum muss bei Garagen mind. 5,0 m, bei Carports und Stellplätzen mind. 3,0 m betragen.
 - Untergeordnete Nebenanlagen**
 - 2.6.1 Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist auch außerhalb der mit Baugrenzen eingefassten Flächen zulässig. Hierunter zählen Flächen, Einrichtungen und/oder bauliche Anlagen für die Mülllagerung, für Garten-/Gerätehäuschen, Fahrradschuppen und/oder Fahrradstellplätze usw.
 - 2.6.2 An- und Nebenbauten sind gestalterisch an das jeweilige Hauptgebäude anzupassen.
 - Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke**
 - 2.7.1 Terrassenanlagen mit Betonplatten, Fliesen, Klinker, Holzbelägen o. ä. befestigt werden. Alle sonstigen befestigten Flächen (z. B. Grundstückszufahrten, Fußwege, Eingangsbereiche, Fahrradstellplätze, Gebäudevorfächen, Mülllager- und Stellplatzflächen, Grundstücks-/Garanzufahrten o. ä.) sind in (teil-) versickerungsfähigen Bauweisen auszuführen (Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen- oder Splittfüßen, wassergebundene Bauweisen).
 - Es gelten die Vorgaben der Bekanntmachung über die Einhaltung der Versickerungsfähigkeit von Flächen (MAB) Nr. 10/1985
 - Es gilt Art. 7 Abs. 2 Satz 1 BayBO. Demnach sind die nicht mit Gebäuden oder mit vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen zu begrünen und zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.
- Grünordnerische Festsetzungen**

Die Verwendung nicht heimischer Koniferen (z. B. wie Thuja, Zypressen o. ä.) u. a. zur Herstellung von Reihenpflanzungen (Heckenpflanzungen) o. ä. ist unzulässig. Für die Ausführung von Gehölzpflanzungen sind die in den Artenlisten 1 bis 3 (s. Begründung, Kap. 14) aufgeführten Arten zu verwenden. Darüber hinaus dürfen auch weitere, nicht den Artenlisten 1 - 3 genannte Ziersträucher verwendet werden, jedoch keine Koniferen.
- Artenschutzrechtliche Festsetzungen**
 - 4.1 Gehölzrodungen sind gemäß Art. 16 BayNatSchG i. V. m. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vogelbrutzeit, demnach in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.
 - 4.2 Zum Schutz der Insekten, Falter usw. gelten die Festsetzungen unter Abschnitt III., Ziffer 2.8.
- TEXTLICHE HINWEISE**
 - Fassaden-/Dachbegrünung/Dachgestaltung**

Fassadenbegrünung ist zulässig, erwünscht und wird ausdrücklich empfohlen (Artenauswahl s. Artenliste Nr. 2, Kap. 14 der Begründung). Gleiches gilt für Dachbegrünungsmaßnahmen.
 - Müllabfuhr**

Müllgefäße sind - sofern die einzelnen Grundstücke nicht direkt angefahren werden können - durch die

- Grundstückseigentümer bzw. die künftigen Bewohner (Eigentümer, Mieter) rechtzeitig vor den öffentlich bekannten Abholterminen an der nächstgelegenen, durch Müllfahrzeuge befahrbare Straße (Kr FO 2 "Hauptstraße") bereitzustellen.
- Planungen**
 - 3.1 Die Pflanzabstände zu den Nachbargrundstücken regeln sich nach Art. 47 und Art. 48 des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBG) für den Freistaat Bayern.
 - 3.2 Bäume/Sträucher dürfen aus Gründen des Gehölzschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zu Trassenachsen gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Merktblatt" bei Baumstandorte und elektr. Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen (Hrsg.: Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen) bzw. die einschlägige DVGW-Richtlinie GW 125 sind zu beachten.
 - 3.3 **Verkehrsflächen**

Es ist sicherzustellen, dass den öffentlichen Verkehrsflächen aus den jeweils daran angrenzenden privaten Grundstücksflächen heraus künftig kein Oberflächen-/Regenwasser zufließt und/oder deren Wasserabfluss sowie der der angrenzenden Grundstücke nicht beeinträchtigt wird.
 - 3.4 Die Einmündungsbereiche privater Grundstücks-, Garagen- und Stellplatzzufahrten in die öffentlichen Erschließungsstraßen sind von geschlossenen Anpflanzungen, Zäunen/Einfriedungen, Stapeln, Haufen und sonstigen Gegenständen bzw. baulichen Anlagen, die eine Gesamthöhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraßen überschreiten, freizuhalten.
 - 3.4.2 Durch potenzielle neue Bepflanzungen auf Privatgrund entlang gemeinsamer Grenzen mit den öffentlichen Verkehrsflächen darf dort keine Sichtbeeinträchtigung eintreten. Das notwendige Lichtraumprofil ist durch den jeweiligen Grundstückseigentümer freizuhalten und dauerhaft zu gewährleisten.
 - 3.4.3 Die Aufteilung der in der Planzeichnung dargestellten, durch die Straßenbegrenzungslinie definierten öffentlichen Verkehrsflächen ist nur nachrichtlich dargestellt und bleibt der späteren Fachplanung vorbehalten. Die zur Herstellung der Verkehrsflächen ggf. notwendig werdenden Böschungen und/oder Randeinfassungen mit Betonrückenstützen sind in der Planzeichnung nicht dargestellt.
- Entwässerung/Versickerung**
 - 5.1 Zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung sind das DWA-Merkblatt M 153 sowie das DWA Arbeitsblatt A 138 zu beachten.
 - 5.2 Im Geltungsbereich anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem jeweiligen Baugrundstück zur Versickerung zu bringen, sofern sich die örtliche Baugrund dafür eignet, der Abstand zum mittleren Grundwasserstand (ab Unterkannte Versickerungsanlage) mind. 1,0 m beträgt und sich keine Verunreinigungen (Altlasten) im Boden befinden. Auch Schichtenwasser ist dem Grundwasser zuzuordnen. Daneben ist die Behandlungsbedürftigkeit des Regenwassers zu prüfen und bei der Beurteilung und Wahl der Versickerungsart zu beachten.
 - 5.3 Für die Ableitung bzw. Versickerung von Oberflächenwasser sind die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die Technischen Regeln zum Schutz des Grundwassers (TRGS) zu beachten. Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENQW) bzw. in Oberflächengewässer (TRENQG) zu bechten.
 - 5.4 Eine dezentrale Versickerung kann ggf. bei Einhaltung der Anwendungsgrenzen unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) fallen.
- Regenwassernutzung**

Die Regenwasseranfallende Regenwasser kann als Brauchwasser verwendet werden. Der Bau von Zisternen ist zulässig und wird empfohlen. Sollten Regenwasseranlagensystemen (Zisternen) eingebaut werden, sind die Belange der Trinkwasserverordnung (TVO) und der DIN 1988 zu beachten. Regenwasseranlagensystemen müssen der Kreisverwaltungsbehörde angezeigt werden (TVO § 17).
- Grund-/Schichtenwasser**
 - 7.1 Im Zuge der Geländeabtragsarbeiten bzw. Erdaushubarbeiten kann nicht ausgeschlossen werden, dass Grund- und/oder Schichtenwasser angetroffen wird. In diesem Zusammenhang sind Wasserentnahmen kommen kann und z. B. im Zuge der Bauausführung Maßnahmen zur Wasserhaltung notwendig werden.
 - 7.2 Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) von Grundwasser während der Bauzeit stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 WHG i. V. m. Art. 70 BayWG. Der Antrag zur Genehmigung von Bauwasserhaltungsmaßnahmen im vereinfachten Verfahren ist an das LRA Forchheim zu richten.
 - 7.3 Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden.
 - 7.4 Der Schutz baulicher Anlagen vor ggf. vorhandenen hohen Grundwasserständen, vor fließendem und/oder drückendem Wasser obliegt dem Bauherrn. Entsprechende, ggf. notwendige Objektschutzmaßnahmen liegen im privaten Zuständigkeitsbereich. Als Schutz gegen Wasser wird bei Bedarf eine Abdichtung aller erdberührenden Bauteile nach DIN 18195-6 Abschnitt 8 oder durch WU-Beton nach DIN 1045 empfohlen.
- Oberboden/Boden**

Der besondere Schutz des Oberbodens ist zu beachten. Es gelten die sonstigen Vorgaben zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV. Im Gebiet anfallender Oberboden ist vor Baubeginn profilgerecht zu lösen und geordnet in Mieten zu lagern. Er ist bevorzugt innerhalb des Baugrundstückes in Gehölz- und/oder Ansaatflächen wieder einzubringen oder extern als Oberboden wiederzuverwenden.
- Altlasten**

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o. ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, so sind die Erdarbeiten sofort einzustellen und das LRA Forchheim umgehend zu verständigen. Bei einem Altlastenverdacht ist die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.
- Bodendenkmale**
 - 10.1 Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen) aufgefunden werden, so sind diese unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmal-

- schutzbehörde sind umgehend zu informieren (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).
- Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege hat darauf hingewiesen, dass im weiteren Umkreis des Plangebietes in der Vergangenheit bereits Bodenfund gemacht wurden. Eventuell ist daher mit dem Eintreten der Erlaubnispflicht (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG) für die Erdarbeiten zu rechnen.
- Immissionsschutz**

Im Hinblick auf die Vermeidung von Geräuschbelastungen durch haustechnische Anlagen (z. B. Wärmepumpen, Klimageräte o. ä.) sollten bei deren Errichtung folgende Punkte beachtet werden:

 - Bei der Anschaffung haustechnischer Aggregate wird die Anschaffung von Geräten empfohlen, die dem Stand der Lärmschutztechnik entsprechen (z. B. Wärmepumpen-Splittergeräte, Aggregate mit Vollkapselung, Minimierung von Drehzahlen bzw. Strömungsgeschwindigkeiten).
 - Die Aufstellung von Wärmepumpen, Klimageräten, Kühlaggregate oder Zu- bzw. Ablufführungen direkt an, oder unterhalb von Fenstern geräuschsensibler Räume (z. B. Schlafzimmer) sollte vermieden werden.
 - Eine Aufstellung in Nischen, Mauerecken oder zwischen zwei Wänden bewirkt eine Schallpegelerhöhung aufgrund von Schallreflexionen und sollte daher gleichfalls vermieden werden.
 - Grundsätzlich soll bei der Errichtung der Geräte und der damit verbundenen Rohrleitungen auf eine körperschallisolierte Aufstellung bzw. Befestigung geachtet werden.
 - Soweit erforderlich sollen bei Blechen und sonstigen Bauteilen Maßnahmen zur Entdröhnung durchgeführt werden (z. B. Entkopplung der Luftkanäle und Verkleidungselemente, Minimierung der Vibrationen).
 - Die Abstände zu Nachbarhäusern sollen so gewählt werden, dass die für das Gebiet gültigen Immissionsrichtwerte dort um mind. 6 dB(A) unterschritten werden (für Luftwärmepumpen vgl. Abstandstabelle gemäß Ziffer 14.1.2. im Leitfaden „Tiefenreife Geräusche bei Biogasanlagen und Luftwärmepumpen - ein Leitfaden (Teil III), Bayerisches Landesamt für Umwelt).
 - Soweit die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können, sollten weitere Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden (z. B. Abschirmung, Einbau von Schalldämpfern), Luftkanalummanteln, geeignete Geräterwahl.
 - Freiräume im Wärmepumpen-/Klimagerätesockel führen zu lärmpegelerhöhenden Schallbrücken.
- Höhenlage der Gebäude**

Bei der Entwässerung tieferliegender Räume ist die DIN 1986 zu beachten (Schutz gegen Rückstau).
- Gesetzesgrundlagen, Richtlinien, Verordnungen, DIN-Normen**

Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen in Bezug genommenen DIN-Vorschriften können im Gebäude der Verwaltungsgemeinschaft Kirchrehrenbach, Hauptstr. 53, 91356 Kirchrehrenbach nach Voranmeldung während der üblichen Dienstzeiten kostenfrei eingesehen werden. Die im Rahmen der Planung zitierten bzw. dieser zu Grund gelegenen Gesetze, Richtlinien, Verordnungen usw. stehen im Internet bzw. in öffentlichen Bibliotheken für Jedermann zur Einsicht frei zur Verfügung.

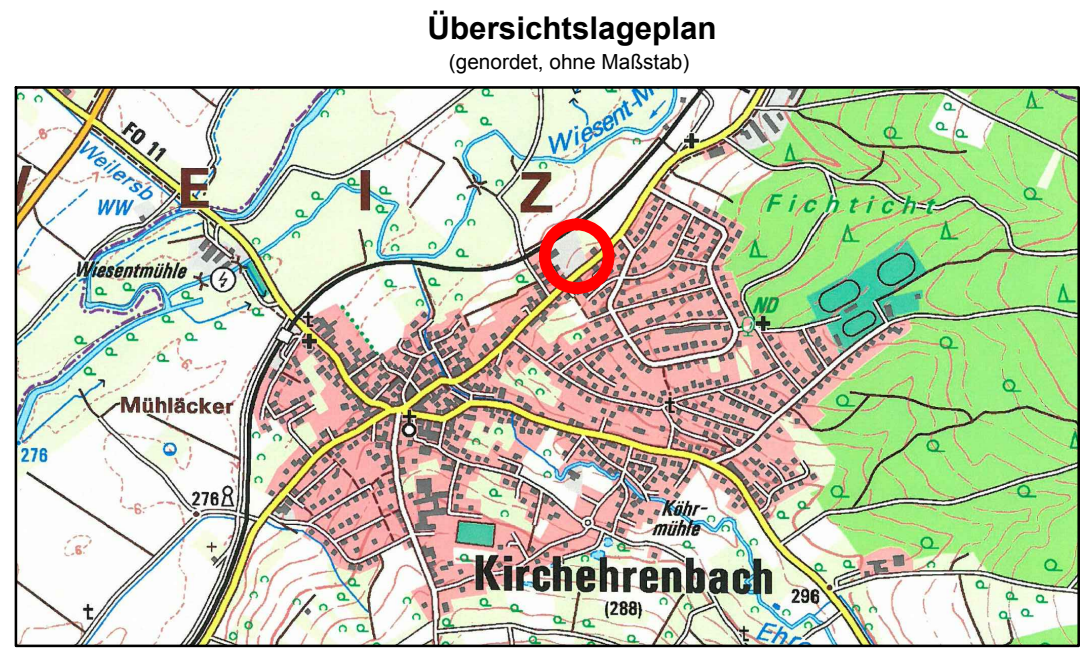
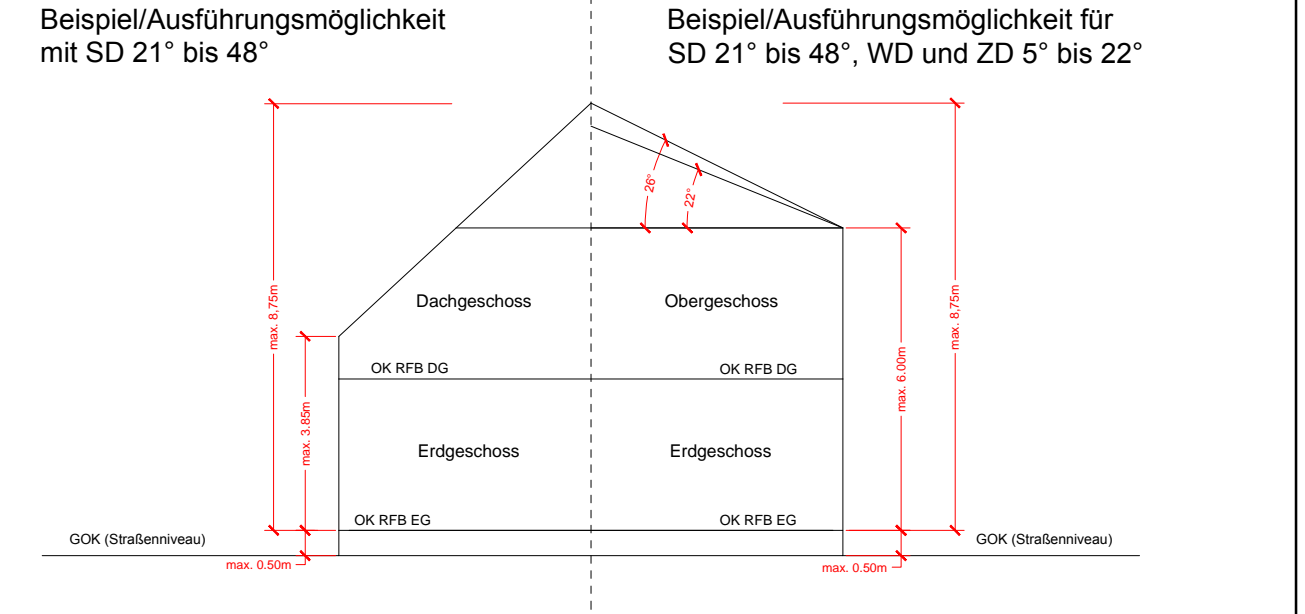
V. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Vorh. Hauptgebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Vorh. Grundstücksgrenze mit Flurnummer
- Flurnummer
- Sichtdreieck, Anfahrtsicht V=50 km/h

VI. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Naturpark, NP-0009 [BAY-14] Naturpark Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst

Gebäudesystemschnitte (ohne Maßstab)



Gemeinde Kirchrehrenbach

Bebauungsplan "Langengraben" für das Grundstück Fl.-Nr. 1323 (Gemarkung Kirchrehrenbach)

Entwurfsverfasser:	IP & Partner INGENIEURLANDGESELLSCHAFT BERATENDE INGENIEURE Höhenstraße 10 91054 Bamberg, Tel. 09181/8801-0 Fax 09181/8801-33	Entwurf: 24.08.2015 Entwurf: 07.12.2015 Entwurf: 04.04.2016 Satzung: 06.06.2016
--------------------	---	--

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.07.2015 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes "Langengraben" für das Grundstück Fl.-Nr. 1323 (Gemarkung Kirchrehrenbach) gefasst. Der Beschluss wurde am 24.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.08.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.2015 bis 07.10.2015 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.08.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.09.2015 bis 07.10.2015 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.12.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Bau GB i. V. m. § 4a Abs. 3 Bau GB in der Zeit vom 25.01.2016 bis 25.02.2016 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.12.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.01.2016 bis 25.02.2016 erneut öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 04.04.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Bau GB i. V. m. § 4a Abs. 3 Bau GB in der Zeit vom 29.04.2016 bis 30.05.2016 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.04.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 29.04.2016 bis 30.05.2016 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Kirchrehrenbach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 06.06.2016 den Bebauungsplan "Langengraben" für das Grundstück Fl.-Nr. 1323 (Gemarkung Kirchrehrenbach) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.06.2016 als Satzung beschlossen.

- Gemeinde Kirchrehrenbach, den
- (Siegel)
1. Bürgermeisterin
- Gemeinde Kirchrehrenbach, den
- (Siegel)
1. Bürgermeisterin