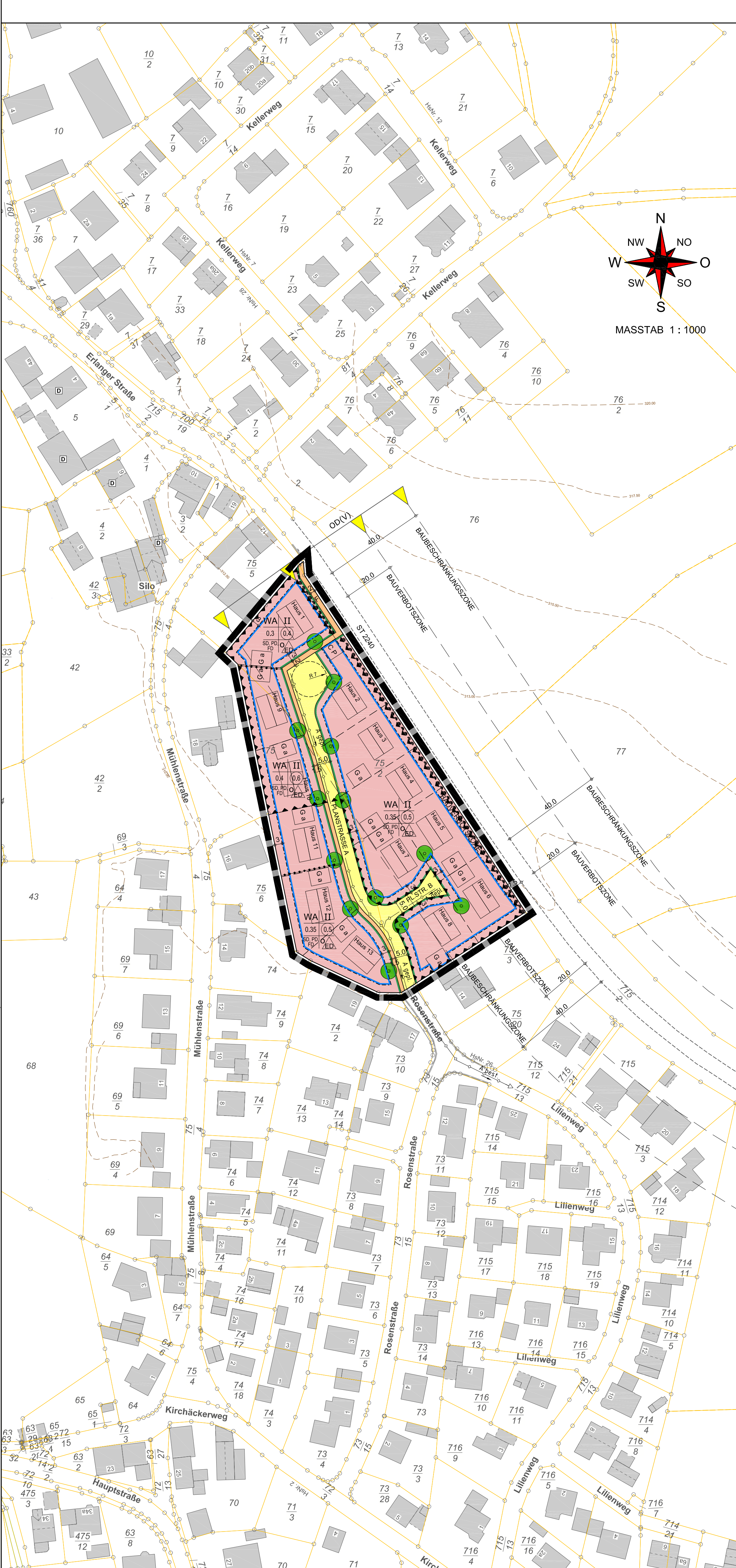


GEMEINDE KLEINSENDELBACH BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN LANDKREIS FORCHHEIM HOFÄCKER



Textteil zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hofacker", Gemeinde Kleinsendelbach, Landkreis Forchheim

- Prämbel
- 1. Art der baulichen Nutzung
- 2. Maß der baulichen Nutzung
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
- 4. Verkefhrflächen
- 5. Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen
- 6. Grünflächen
- 7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 8. Sonstige Planzeichen

- 15.2. Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
- Passive Schallschutzmaßnahmen
- 15.3. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- 15.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes
- 15.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- B. Örtliche Bauvorschriften
- 1. Wohngebäude
- 2. Garagen, Carports und Stellplätze
- 3. Einfriednungen
- 4. Geländeangepassung
- 5. Die Anlagen haben auf ihren Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Bodenflächen, Stützmauern und Betonkantenstützen zu dulden und zu unterhalten.
- 6. Niederschlagswasser
- C. Hinweise
- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 3. Flurstücknummern
- 4. Höhenlinien
- 5. Maßzahlen
- 6. Bestehende bauliche Anlagen
- 7. Bebauungsvorschlag
- 7.1 Hauptgebäude
- 7.2 Garage oder Carport

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- 8. Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungssymbol
- 9. Vor dem Beginn der Bauausführung ist die wiederverwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern.
- 10. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.
- 11. Rücktauchierung Kellernwasser, Niederschlagswasser, Starkregen, Grundwasser, Grundwasser
- 12. Grenzabstände bei Beplantungen
- 13. Flächen für den überörtlichen Verkehr
- 13.1. Staatsstraße 2240 mit 7,5 m breiter Anbauverbotszone im Bereich des Plangebietes sowie 20,0 m breiter Anbauverbotszone gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG sowie Ortsdurchfahrtschranke gemäß Art. 4 Abs. 1 BayStrWG (OD-V)
- 14. Telekommunikationslinien
- 15. Regenerative Energien
- 16. Denkmalpflege
- 17. Altlasten
- 18. Immissionen durch die Landwirtschaft
- 19. Immissionsschutzrechtliche Hinweise haustechnischer Anlagen
- 20. Externer ökologischer Ausgleich
- 21. Artenliste standortheimischer Gehölze

- VERFAHRENSVERMERKE
- 1. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hofacker" wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt.
- 2. Die Gemeinde Kleinsendelbach hat in der Sitzung vom 28.10.2025 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Hofacker" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2025 ortsbekannt gemacht.
- 3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans in der Fassung vom 28.10.2025 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- 4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.10.2025 hat mit Schreiben vom 2026 bis stattgefunden.
- 5. Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 2026 bis 2026 beteiligt.
- 6. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 2026 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2026 bis 2026 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 2026 ortsbekannt gemacht. Im Auslegungsraum wurden zudem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.
- 7. Die Gemeinde Kleinsendelbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 2026 den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hofacker" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom bis als Satzung beschlossen.
- 8. Der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Hofacker" wurde am 2026 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Hofacker" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Dorfmit zu jedermann Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben.
- Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Kleinsendelbach, den (Siegel)

2. Bürgermeister

Kleinsendelbach, den (Siegel)

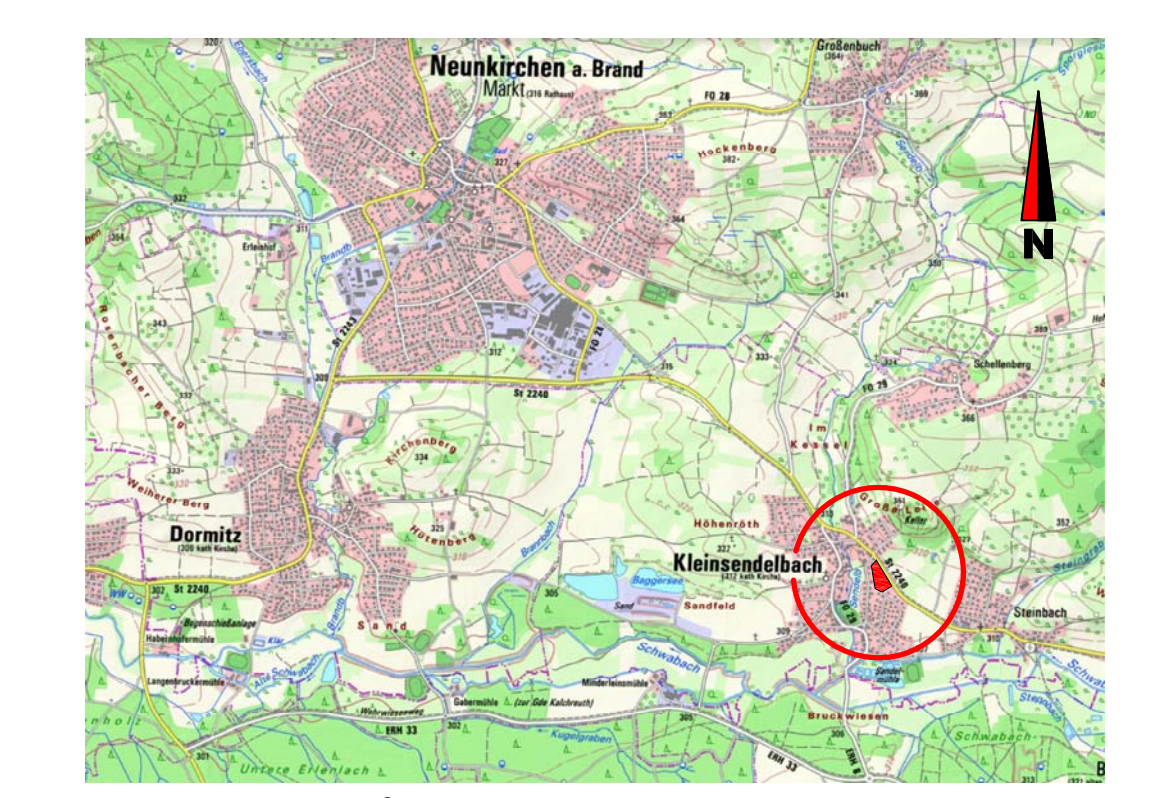
2. Bürgermeister



SD, PD, FD

- 16. Denkmalfolge
- 17. Altlasten
- 18. Immissionen durch die Landwirtschaft
- 19. Immissionsschutzrechtliche Hinweise haustechnischer Anlagen
- 20. Externer ökologischer Ausgleich
- 21. Artenliste standortheimischer Gehölze

BEBAUUNGSPLAN HOFÄCKER GEMEINDE KLEINSENDELBACH LANDKREIS FORCHHEIM



BAMBERG, 28.10.2025

ENTWURFSVERFASSER

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung

Hainstraße 12, 96047 Bamberg

Info@bfs-plus.de

TEAM 4

Landschaftsarchitekten und Stadtplaner GmbH

www.team4-planung.de