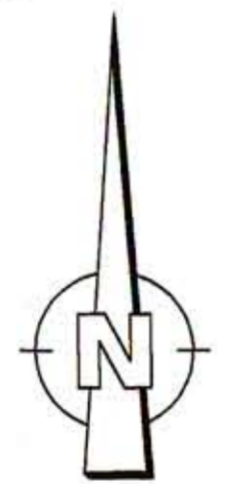
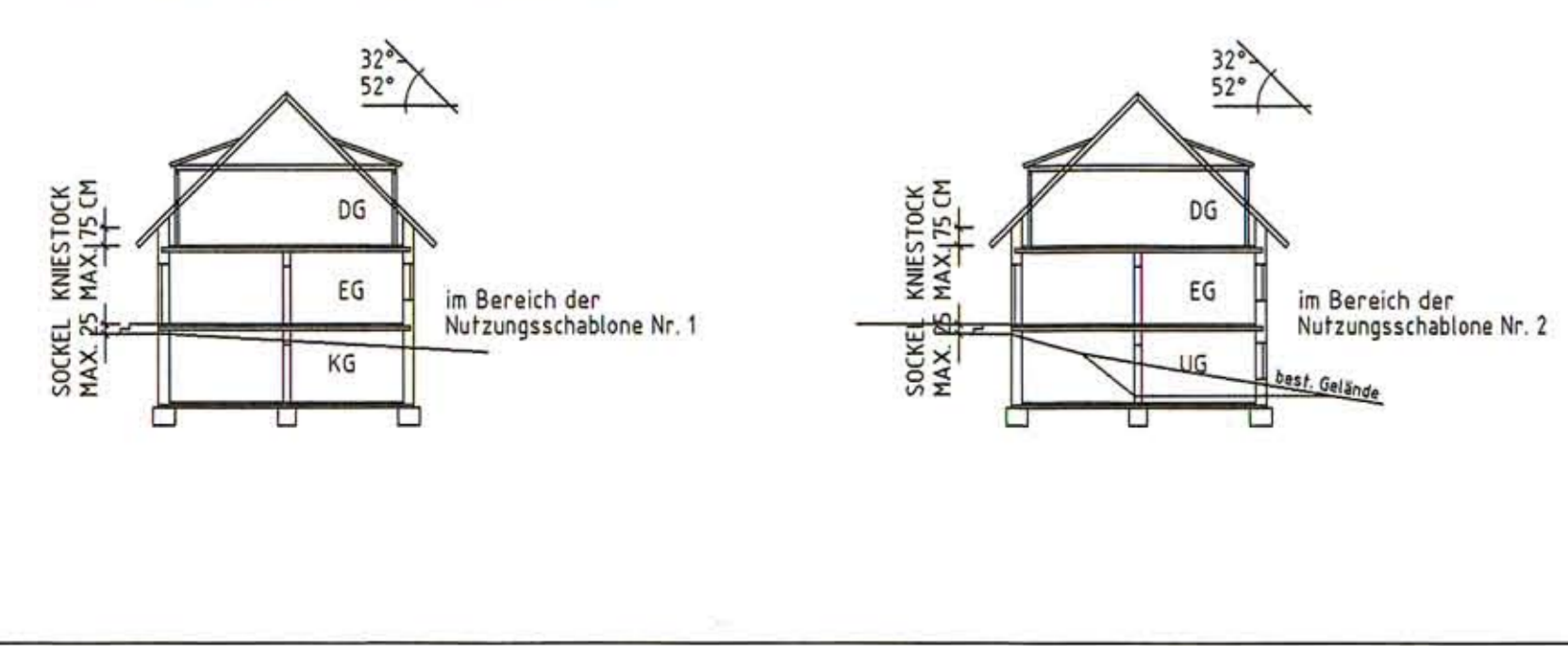


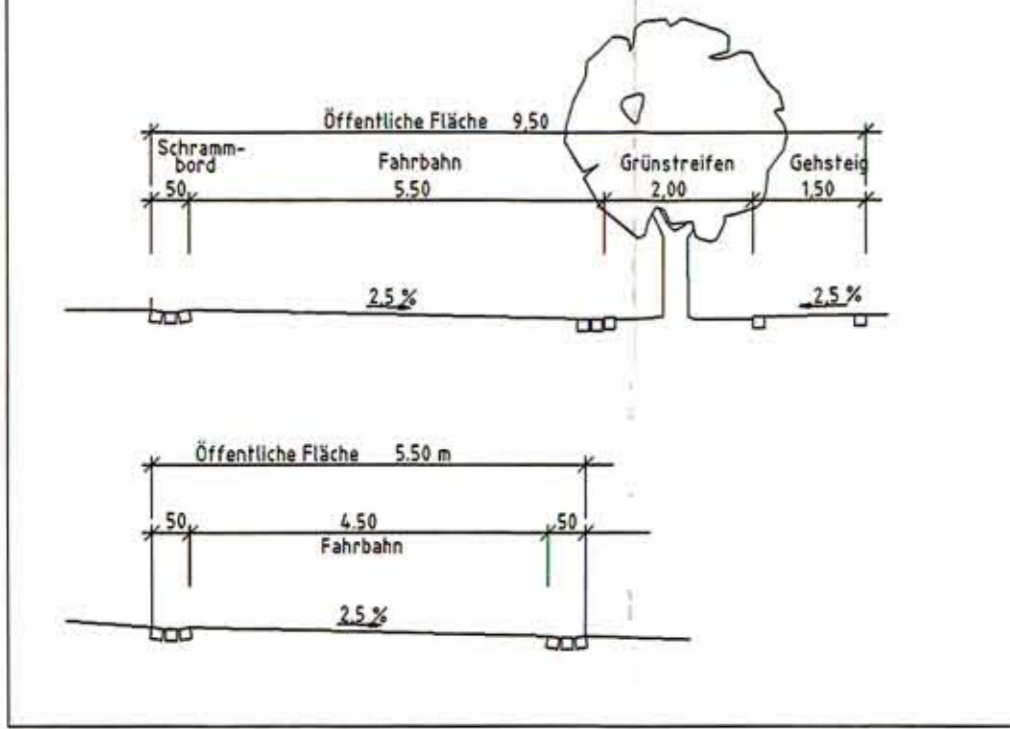
Stadt Seßlach
Landkreis Coburg



SCHEMASCHNITT ORIENTIERUNGSHILFE



Querprofil Erschließungsstraße



LEGENDE als Bestandteil zum Bebauungsplan mit Grünordnungsplan

- 0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND DIE IN DER WEISUNG ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN
- das Baugesetzbuch (BauGB)
die Bauzonenverordnung (BauZO)
das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
die Bayerische Bauordnung (BayBO)
das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
die Planzeichenverordnung (PlanZV)
- 0.2 NUTZUNGSCHABLONE (MIT DARSTELLUNG DER VERBUNDLICHEN FESTSETZUNGEN)
- a) Art der baulichen Nutzung
b) Bauweise
c) Dachform
d) Dachneigung
e) Zahl der Vollgeschosse
f) Grundflächenzahl
g) Geschossflächenzahl
h) f) Nr. der Nutzungsschablone
- A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN**
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNO)
GRZ 0,30
GFZ 0,7
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 Abs. 2 Nr. 3 BauNO)
EG = Erdgeschoss + DG = ausgebauter Dachgeschoss + UG = Untergeschoss (nur im Bereich von stalen Handrailingen)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNO)
Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten erlaubt
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNO)
- Dachform: Satteldach + Walmdach + Krüppelwalmdach + versetztes Puttdach
Dachneigung 32° - 52°
- max. 1,00 m
- SD + WD + KWD + PD
- Straßenverkehrsfläche unterteilt in:
Malle Fahrbahn mit Pflasterförmige Malle
Malle Fahrbahn mit Pflasterförmige Malle
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg (die Wegeverbindungen in den öffentlichen Grünflächen sind mit wassergebundener Decke auszuführen)
- Öffentliche Parkfläche
Der Belag der öffentlichen Parkfläche ist wasserdurchlässig auszuführen, z. B. Betonsteine mit Rautengr.
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung:
z. B. Vortriebsfläche für spätere Erschließung oder Notzufahrt
- Hauptversorgungsleitungen
RK = Regenwasserkanal
SK = Schmutzwasserkanal
Das Baugebiet ist im Trennsystem zu entsorgen.
- Flächen für Versorgungsanlagen
Abwasserabgabepunkt (retroaktiv)
- private Grünflächen:
Vorgrün, Haus- u. Nutzgärten, Bepflanzung siehe Ziff. 7.1., 7.2. + 7.4.
- Öffentliche Grünflächen:
z. B. Straßenbegleitgrün und Baugebietsabschluss, Bepflanzung siehe Ziff. 7.3. und 7.4.
- RRB = Regenwasserrückhaltebecken = Teich mit Überlauf in das Krumbacher Wasser
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen:
hier: Pufferzone auf privatem Grund zu den bestehenden Gehölzen, zu dem nördlich gelegenen, geschützten Landschaftsbestandteil und als Streifen zur Durchgrünung des Baugebietes, auf der die Bepflanzung mit Gehölzen zur Pflicht gemacht wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- zu pflanzende Sträucher wahlweise aus Pflanzliste Teil B, Ziff. 7.4 auf privatem Grund in nördlicher Pufferzone und zur Durchgrünung des Baugebietes
- zu pflanzende Baum, wahlweise aus Pflanzliste Teil B, Ziff. 7.4. auf öffentlicher Fläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlage
- 1.1. Außenfassaden
Die Außenwände baulicher Anlagen sind mit einem unauffälligen, der Umgebung angelegenen hellen Außenputz bzw. einer hellen Fassadenverkleidung zu versehen. Auffällige Putzstrukturen sowie dunkelbraune und schwarze Holzmassen sind unzulässig. Die Farbfestlegungen können von der Gemeinde bzw. vom Landratrat vorgegeben werden.
- 1.2. Sockel
Die Sockelhöhe darf nur bis zur Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses der Gebäude reichen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf höchstens 0,25 m über dem natürlichen, unveränderten oder von der Bauaufsichtsbehörde, im Einvernehmen mit der Gemeinde, festgesetzten Gelände liegen. Dieser Abstand ist auf die obere, hangseitig gelegene Gebäudeseite zu beziehen.
- 1.3. Dachform
Die Dächer sind als Sattel-, Waln-, Krüppelwaln- und Puttdächer mit einer Neigung von 32° bis 52° auszuführen.
Puttdächer sind nur als zwei gegenseitig am Giebel versetzte Puttdächer mit max. 1,00 m Versatz am Giebel (siehe Skizze) zulässig. Einhöfliche Puttdächer sind nicht erlaubt.
Garagen und Nebengebäude sind im gesamten Baugebiet auch mit begrünten Flachdächern oder flach geneigten Dächern zulässig.
- Kniestock mit max. 0,75 m Höhe ist zulässig.
Der Kniestock ist Teil des Dachraumes und erweitert diesen mit seinen senkrechten Umfassungswänden zwischen der Oberkante des Rohfußbodens DG und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante Dachsparren.
Dachgauben mit Schiepp- oder Satteldach in der Art und Farbe wie das Hauptdach, bei mehreren Giebeln mit einem gemeinsamen Abstand von mindestens 1,20 m, zu den seitlichen Dachdrängen mindestens 2,50 m Abstand und höchstens auf 1/3 der gesamten Firstlänge des Hauses, sind zulässig.
Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Einzelgröße von 1,5 qm nicht überschreiten. Parabolentenen sind nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind und sich blick von der Umgebung (z. B. Dachfläche) anpassen.
Die Dachflächen der Gebäude sind mit naturnahen, braunen oder anthrazitfarbenen Ziegeln bzw. Betonsteintafeln auszuführen.
2. Höhe der baulichen Anlagen
Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird durch örtliche Abteckung im Einvernehmen mit Baumt., Gemeinde und Bauherren festgesetzt.
Diese Festsetzung erfolgt in der Regel in Abhängigkeit von der Höhenlage des Entwässerungskanal. Bei der Bestimmung der Geschosshöhe ist hierauf Rücksicht zu nehmen.
Die Entwässerungsmöglichkeit des Untergeschosses ist in den Bauunterlagen nachzuweisen.
Gebäude sind gegenüber Kanarückbau eigenverantwortlich zu sichern. Die Anordnungsart des Gebäudes sind nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen, ist jedoch nicht grundsätzlich vorgegeben und nicht Rechtspflicht der Gemeinde. Schmutzwasserleitungen sind, soweit erforderlich, bautechnisch, Bauelemente falls dies vorhandene und geplante Höhenlagen erfordern.
Maßstab für die örtlichen Höhenfestlegungen sind die vom Kreisbauamt getroffenen Angaben.
Die Bauvorhaben sind außerdem noch mit Geländeprofilen zu versehen.
3. Garagen und Stellplätze, Eingangs- und Hofflächen
Alle Garagen, die eine unmittelbare Zufahrt zur Erschließungsstraße besitzen, müssen zu dieser hin (ab Hinterkante Gehweg bzw. Straßenbegrenzungslinie) einen Stauraum von mind. 2,00 m aufweisen.
Dieser Stauraum darf zur Straße hin weder eingezinkt noch mit einer Kette oder dergleichen abgesehen werden.
In den Bauvorhaben sind je Wohnung auf dem Grundstück mind. 2 PKW - Stellplätze nachzuweisen.
Stellplätze sind auch als Carports innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind zu begrünen.
Der Belag des Stauraumes vor Garagen, sowie Stellplätze, Eingangs- und Hofflächen auf privatem Grund dürfen nicht asphaltiert werden, sondern sind so auszuführen, dass anfallendes Regenwasser im Boden versickern kann (mögliche Befestigung mit Kies, Rasengittersteine, Pflastersteine mit Grastiefe, o. a.).
Den öffentlichen Verkehrsflächen auf dem privatem Grund kein Oberflächenwasser zugeführt werden.
4. Einfriedungen
Als Einfriedung zwischen privaten und öffentlichen Grundstücken sind senkrecht angeordnete, sockelhohle Holzzaune von max. 1,20 m Höhe und feinschneidende Hecken zulässig.
An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind feinschneidende Hecken, sockelhohle Holzzaune, sowie Maschendrahtzaune ohne Sockel bis max. 1,20 m Höhe zulässig.
Bei Grundstückszufahrten muss die Einfriedung so gestaltet sein, dass ausreichende Sichtdistanzen bei der Ausfahrt freigehalten werden.
5. Natur- und Landschaftsschutz
Zur Erhaltung der Biotoffähigkeit des Bodens sind nur die unbedingt notwendigen Flächen zu versiegeln. Weniger beanspruchte Flächen sollen so gestaltet werden, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist (z. B. Pflastersteine mit Grastiefe, Rasengittersteine, Schotterrasen, o. a.).
Unversiegelte Oberflächenwasser (Dachwasser) sollte, soweit die Untergrundverhältnisse es zulassen, nicht über den Kanal abgeleitet, sondern versickert oder gesammelt und zur Gartenbewässerung verwendet werden.
Die Geländehöhen der Außenanlagen sind an die Höhen der angrenzenden Wege und Straßen bzw. an die Höhe des Nachbarbaugebietes anzuschließen. Vorhandene Böschungen sind zu erhalten.
Die durch den Straßen- und Wegbau entstehenden Böschungen sind auch dann an den Grundstücksgrenzen zu dulden, wenn sie nicht im Plan dargestellt sind. Stützmauern sind hier unzulässig. Stützmauern an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind nicht zulässig.
Die Verwendung von Kunststücker und chemischen Spritzmitteln ist - außer im Notfall (z. B. akuter Befall eines Obstbaumes durch Blattläuse) - unzulässig. Ordnungsgemäß bewirtschaftete Kompostierungsanlagen für Haushaltsanfallende organische Stoffe sind zulässig.
Tümpel und Gräben sind mit einheimischen, standortgerechten Pflanzen naturnah zu gestalten. Der Wasserabfluss der Gräben darf durch Zünke, Mauern, etc. nicht behindert werden.
6. Abstandsflächen
Die Abstandsflächen von Gebäuden sind nach Art. 6 u. Art. 7 BayBO einzuhalten. Garagen mit Nebengebäuden sind im Rahmen der Art. 6 und 7 BayBO als Grenzbebauung erlaubt.
Nebengebäude sind bis zu einer max. Nutzfläche von 20 qm auch außerhalb der Baugrenzen erlaubt.
7. Grünordnungsfestsetzungen
- 7.1. Private Grünflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume und Baumgruppen zu gliedern. Obstbäume und heimische Laubbäume und Sträucher sind zu bevorzugen.
Je 200 qm privater Grundstücksfläche ist mind. ein heimischer Laubb Baum oder Obstbaum wahlweise aus Pflanzliste Ziff. 7.4. zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bepflanzung durch den Grundstückseigentümer wird innerhalb von 1,12 Jahren nach Baubeginn zur Pflicht gemacht. Die Baumstandorte sind variabel und bezüglich ihrer Lage nicht an zeichnerische Festsetzungen gebunden.
- 7.1.1. Grünstreifen auf privater Fläche zur Durchgrünung des Baugebietes
Im mittleren, durch Planzeichen Ziff. 13.2.1 der PlanZV gekennzeichneten Bereich Grund zu privatem Grund zur hinteren Grundstücksgrenze ein 5 m breiter Grünstreifen, bepflanzt mit Sträuchern wahlweise aus Pflanzliste Ziff. 7.4., zur Durchgrünung des Baugebietes zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 7.1.2. Pufferzone auf privater Fläche an der Nord- und Westseite des Baugebietes
Zu den bestehenden Biotopen und Heckenstreifen ist auf privatem Grund ein 5 - 8 m breiter Pufferstreifen durch Planzeichen Ziff. 13.2.1 der PlanZV festgelegt. Dieser Grünstreifen ist durch eine lockere Bepflanzung mit Sträuchern oder Obstbäumen entsprechend nachfolgender Pflanzliste Ziff. 7.4. von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu bepflanzen und von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- 7.1.3. Oberflächen auf privatem Grund
Zur Erhaltung der Verdunstungsfähigkeit des Bodens muss die Verriegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden. Deshalb ist die Befestigung von Hofflächen, Garagenflächen und PKW-Stellflächen mit Rasengittersteinen, Rasengittersteinen, Schottersteinen, Pflaster (mit ausreichendem Fuge- und versickerungsfähigen Unterbau) zwingend erforderlich. Asphalt- und Betonbeläge sind nicht zulässig.
Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen weder unnatürlich noch verunstaltet wirken. Veränderungen des natürlichen Bodenniveaus, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. geringfügig zu halten. Der Oberboden ist nach DIN 18915 zu Wiederverwendung zu sichern.
Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass er jeweils zur Gartennutzung oder zu sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist mit seiner ganzen Stärke abzubauen und in Mieten mit 3,00 m Basisbreite und ca. 1,50 m Höhe zu lagern.
- 7.1.4. Schutz des Oberbodens
Die Dachflächen der Gebäude sind mit naturnahen, braunen oder anthrazitfarbenen Ziegeln bzw. Betonsteintafeln auszuführen.
- 7.2. Pflanzgebot
Die Eigentümer werden nach § 178 BauGB durch Beschuld verpflichtet, ihre jeweiligen Grundstücke innerhalb von 1,12 Jahren ab Baubeginn nach den Festsetzungen des Grünordnungsplans zu entwickeln und zu bepflanzen.
- 7.3. Öffentliche Grünflächen
Die straßenbegleitenden Grünflächen und die Freiflächen der Grünzüge sind durch Einzelbäume, Baumgruppen und Strauchhecken wahlweise aus Pflanzliste Ziff. 7.4. zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Geringfügige Abweichungen zu pflanzlichen Bäumen von den durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind wegen gestalterischer oder funktionaler Erfordernisse zulässig.
Die Wiesenflächen sind nur zwei bis drei mal im Jahr gemäht werden. Einsaat mit standortgerechter Weisenmischung.
Der 10 m breite Baugebietsabschluss nach Osten hin ist mit heimischen und standorttypischen Bäumen und vereinzelt auch Sträuchern zu pflanzen. Der Abstand von 4 m zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche ist einzuhalten. Eine lückenhafte Heckenpflanzung ist zu vermeiden. Die Fläche ist als ein- bis zweischichtige Miese anzulegen und zu pflanzen. Die Standort der Bäume im Plan kann variieren und ist nur sinngemäß zu verstehen.
- 7.4. Pflanzliste für private und öffentliche Grünflächen
Es dürfen nur heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher gepflanzt werden.
- Großkronige Bäume:**
Pflanzung von Baumreihen, Baumgruppen und Einzelstellung
Hochstämmen im Stammumfang 8 - 10 cm.
Tilia platyphyllos
Tilia cordata
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Juglans regia
Fraxinus excelsior
Quercus robur
Aesculus hippocastanum
Sammelfinde
Winterlinde
Spitzahorn
Bergahorn
Walnuss
Eiche
Slechte
Rölkastanie
- Kleinkronige Bäume:**
Sorbus aria
Sorbus intermedia
Sorbus aucuparia
Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium
Prunus pedunculata
Malus sylvestris
Pyrus pyralis
Mahlbeere
Schwarzelde
Vogelbeere
Feldahorn
Hainbuche
Vogelkirsche
Traubeneiche
Zirpappel
Wildbirne
- Sträucher und Gehölze:**
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Acer campestre
Viburnum coccineum
Lonicera xylosteum
Salix purpurea
Crataegus monogyna
Prunus spinosa
Rosa canina
Rosa alba
Sambucus nigra
Carpinus betulus
Ligustrum vulgare
Eucygnus europaeus
Rhamnus cathartica
Frangula alnus
Hortensie
Winterlinde
Feldahorn
Schneeball
Gemeine Heckenkirsche
Purpurne Weidenröschen
Weißdorn
Schiele
Hunds-Rose
Acker-Rose
Hainbuche
Hainbuche
Liguster
Pflaumenkirsche
Kreuzdorn
Faulbaum
- Obstbäume:**
Bäume im Abstand von 8 - 10 m: Apfel, Birne, Kirsche, Zwetsche, Walnuss, Hochstämme oder Halbstämme, geeignete Sorten.
Aepfel feil:
James Grieve, Jakob Fischer, Kalco, Weißer Klarapfel, Roter Astrachan, Chatschirsky
- C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN**
1. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass Bodendenkmäler bereits so stark abgetragen sein können, dass sie oberflächlich nicht mehr kenntlich sind. Dies gilt für vor- und frühgeschichtliche und mittelalterliche Siedlungen und Friedhöfe sowie historische Altorte.
Bei Bodendenkmälern ist stets auch mit dem Auffinden von beweglichen oder unbeweglichen Bodendenkmälern zu rechnen. Derartige Arbeiten sind daher unbedingt im Einzelfall mit der Archäologischen Außenstelle Oberfranken abzustimmen.
Aufgedeckte Bodendenkmäler sind unverzüglich der Archäologischen Außenstelle für Oberfranken, Schloß Seehof, 98117 Memmelsdorf, Tel. 0951 / 4095-0, Fax: 0951 / 4095-50 anzuzeigen (Art. 6 Abs. 1 Bay DSchG) sowie unverzüglich zu belassen (Art. 8 Abs. 2 Bay DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 Bay DSchG).
2. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mind. 2,50 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom und den Kabeltrassen der E.ON Bayern AG gepflanzt werden.
Sollte dieser Mindestabstand (im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom und der Kabeltrassen der E.ON Bayern AG erforderlich.
3. HINWEISE ZUM SCHUTZ VOR STRASSENLÄRM:
Es wird empfohlen, dass bei den Wohnhäusern, die der Staatsstraße 2204 am nächsten liegen, die Schlafräume auf der straßenabgewandten Seite angeordnet werden.
Außerdem werden, um die Lärmbelastung durch den Verkehr der Staatsstraße 2204 und der Kreisstraße CO 16 zu mindern, in den betroffenen Räumen Schallschutzfenster empfohlen.
Es wird empfohlen, passiven Schallschutzmaßnahmen gegen zu Lasten des Eigentümers. Dem Straßenbaustatistiker entstehen keine Aufwendungen hinsichtlich des Verkehrsmittelstützes.
4. HINWEISE ZUR ERRICHTUNG VON VERTEILERSCHRÄNKEN UND STRASSENLEUCHTEN
Die Verteilerschränke und Straßenleuchten sind auf öffentlichem Grund zu errichten. Sollte dies aus Standortgründen nicht möglich sein, sind diese auch auf privatem Grundstück zu dulden.

- D. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**
- geplante Wohngebäude (vorgeschlagener Standort und vorgeschlagene Flurstücksgrenzen)
Im Hinblick auf die Solarnutzung wird empfohlen, die Firstrichtung in Ost-West-Richtung auszurichten.
- vorhandene Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude
- Garagen mit Einfahrt- bzw. Zufahrtsrichtung (vorgeschlagener Standort)
- Grundstücksgrenzen
vorhanden
vorhanden, aufzuheben
neu, vorgeschlagen
- Flurstücknummern
Höhenlinien m ü.N.N.
z. B. Bäume
Standorte = vorgeschlagen, unveränderlich
- Arten = heimische, standortgerechte Baumarten, Obstbäume, Gehölze und Strauchengewächse aus Pflanzliste Teil B, Ziff. 7.4.
- vorhandener offener Graben
- bestehender Schmutz- bzw. Regenkanal
- bestehende Hochspannungsleitung 20 kV der EVO außerhalb des Baugebietes mit beidseitiger Baubeschränkungszone
- bestehender Wirtschaftsweg
- Umgrünung von Schutzplätzen und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
hier: Das "Rasenwässern" durch Krumbacher Wasser genannt. Der natürliche Bachlauf wird von beiden Weiden- und Erlengebüschen begleitet und liegt außerhalb des Geltungsbereiches.
- Geschützter Landschaftsbestandteil
hier: Unterlauf des Krumbaches mit angrenzendem Gehölzraum und fälschlich Gebüsch.
Verbot der Beseitigung von Gebüsch, Hecke und Feldgehölz zur Erhaltung des Landschaftsbildes und Uferschutzes.
- Biotope
hier: Heckenzüge südlich des Krumbaches; Verbot der Beseitigung der Heckenzüge und Strauchpflanzungen.
Erhalt der abwechslungsreichen Heckenlandschaft am Rasenwässern. Die Heckenzüge grenzen an das Baugebiet im Westen an und sind zu erhalten. Während der Bauzeit sind die Hecken durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
- E. HINWEISE DURCH TEXT**
1. HINWEISE ZUM NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ:
Auf die "Niederschlagswasserfreisetzungsvorgänge" (NW-FreiV) v. 01.01.2000, veröffentlicht im Bayer. Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 3/2000, und die Technischen Regeln zum schädlichen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser" (TRENWV - veröffentlicht im ABlB Nr. 3/2000), die die erlaubnisfreie Versickerung von Niederschlagswasser beschreiben, wird hingewiesen. Eine Sichtverankerung (ohne Verankerung) sollte unterbleiben.
Der Bau von Regenwasser - Zisternen für private Nutzung, die einen Notüberlauf in das öffentliche Kanalsystem haben, ist aus ökologischen Gesichtspunkten durch- aus erwünscht.
Natürliche Baustoffe und nachwachsende Rohstoffe sind bevorzugt einzusetzen. Die Verwendung von regenerativen Energien ist wünschenswert.
Auf den Einbau schadstoffarmer Heizsysteme ist auf die Nutzung moderner Energien, wie den Einbau von Sonnenkollektoren zur Energiegewinnung, wird hingewiesen.
- F. VERFAHRENSVERMERKE**
1. Der Stadtrat der Stadt Seßlach hat in der öffentlichen Sitzung vom 22.01.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss vom 11.02.2002 ist im Bebauungsplan vom 31.01.2002 ortsbekannt gemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung hat vom 11.02.2002 bis 12.03.2002 stattgefunden.
3. Der Stadtrat hat am 21.01.2003 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan i. d. Fassung vom 21.01.2003 einschließlich Begründung gebilligt und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die öffentliche Auslegung beschlossen.
4. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 07.02.2003 an der Planungsteilung beteiligt.
Rückschreibefrist war bis 18.03.2003.
5. Die öffentliche Auslegung wurde am 11.02.2003 im Mitteilungsblatt ortsbekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf i. d. Fassung vom 21.01.2003 wurde einschließlich Begründung in der Zeit vom 14.07.2003 bis 18.03.2003 öffentlich ausgestellt.
6. Der Stadtrat hat am 10.06.2003 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan i. d. Fassung vom 10.06.2003 einschließlich Begründung gebilligt und die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
7. Die öffentliche Auslegung wurde am 11.02.2003 im Mitteilungsblatt ortsbekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf i. d. Fassung vom 10.06.2003 wurde einschließlich Begründung in der Zeit vom 14.07.2003 bis 18.03.2003 öffentlich ausgestellt.
Die Träger öffentlicher Belange wurden am 07.02.2003 beteiligt.
8. Der Stadtrat hat am 23.09.2003 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.06.2003 einschließlich Begründung als Satzung beschlossen.
9. AUSFERTIGUNG
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 10.06.2003 stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 23.09.2003 überein.
Seßlach, den 14.10.2003
Dressel (1. Bürgermeister)
10. Mit der ortsbekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Mitteilungsblatt Nr. 40 vom 09.10.03, Q 003 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Seßlach, den 14.10.2003
Dressel (1. Bürgermeister)
- Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach den §§ 1 - 10 BauGB durchgeführt wurde.

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "LINDACHSTEIG-NORD V"

Stadt: SESSLACH

Gemarkung: SESSLACH
Flurgebiet: AM LINDACHER STEIG
Landkreis: COBURG
Reg. Bez.: OBERFRANKEN

Darstellung: LAGEPLAN
LEGENDE
SCHEMASCHNITT
GRÜNORDNUNGSPLAN

Beilage:
Plan-Nr.:
Maßstab: 1 : 1000

Fertigung	am	gez. von	Grundlage
Vorentwurf	26.03.02	Schö	Aufstellungsbeschluss vom 22.01.02
Vorentwurf	21.01.03	Schö	Billingbeschluss vom 21.01.2003
Entwurf	10.06.03	Schö	Billingbeschluss vom 10.06.2003
Entwurf	10.06.03	Schö	Satzungsbeschluss vom 23.09.2003

Gemeinde: Seßlach
Entwurfsverfasser: Koenig + Kühnel Ingenieurbüro GmbH

1. Bürgermeister
Seßlach, 14. Oktober 2003
Weitransdorf, 23. September 2003