

B E G R Ü N D U N G

zur Einbeziehungssatzung "Unterharnsbach-Ost" nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Gemeindeteil Unterharnsbach, Gemarkung Oberharnsbach, Markt Burgebrach, Landkreis Bamberg

Der Marktgemeinderat Burgebrach hat am 11.12.2012 beschlossen, für den östlichen Bereich des Gemeindeteiles Unterharnsbach eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zu erlassen.

Die Fläche wird als Mischgebiet ausgewiesen, wie dies auch in den direkt angrenzenden Flächen im Flächennutzungsplan der Fall ist.

Der Gemeindeteil Unterharnsbach hat derzeit etwa 125 Einwohner.

Der Flächennutzungsplan wird bezüglich dieser Änderungen zu gegebener Zeit angepasst.

Es liegen zwei verschiedene Anträge für die Nutzung von zwei Teilflächen vor.

Nördlicher Geltungsbereich (Fl. Nr. 637):

Auf dem südlichen Teil der Fl. Nr. 637 soll ein Wohnhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Der öffentliche Zufahrtsweg wird bis zur Grundstückszufahrt ausgebaut und die entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt.

Zur freien Landschaft hin muss eine Eingrünung erfolgen.

Alle geplanten Gebäude müssen innerhalb der mit Baugrenzen umfassten Flächen errichtet werden. Es ist ein erdgeschossiges Gebäude mit Satteldach (I +D) – Firstrichtung in Ost-West-Richtung – geplant.

Grund- und Geschossflächenzahl sowie maximale Trauf- und Firsthöhen wurden festgesetzt.

Südlicher Geltungsbereich (Fl. Nr. 564):

Auf dem nördlichen Teil der Fl. Nr. 564 soll ein Wohnhaus mit Doppelgarage errichtet werden. Der öffentliche Zufahrtsweg ist befestigt Die entsprechenden Ver- und Entsorgungsleitungen werden – sofern noch nicht vorhanden - verlegt.

Die Eingrünung am nördlichen Grundstücksrand muss erhalten bleiben. An den übrigen Grundstücksrändern besteht eine mischgebietstypische Bebauung bzw. eine bestehende Eingrünung. Das Gelände fällt in Richtung Süden ab.

Für eine Bebauung müssen einige bestehende Nebengebäude abgebrochen werden.

Am östlichen und südlichen Grundstücksrand existieren bereits befestigte Zufahrten. Zusätzlich soll am Westrand eine Zufahrt entlang der landwirtschaftlichen Nachbarbebauung geschaffen werden.

Im Süden verläuft das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Rauhen Ebrach.
Diese Linie wurde in die Satzung eingetragen.

Die südliche Baugrenze des Gebäudes im südöstlichen Planteil wird so eingeplant, dass sie nicht innerhalb der Überschwemmungsgrenze liegt.

Alle geplanten Gebäude müssen innerhalb der Baugrenzen umfassten Flächen errichtet werden. Es ist ein Gebäude mit zwei Vollgeschossen vorgesehen. Dies kann entweder mit einem Erdgeschoss und einem Dachgeschoss (Satteldach, II (I+D)) oder in einem zweigeschossigen Gebäude mit Pultdach (II) erfolgen. Bei einem Pultdach muss die niedrigere Traufe im Süden entstehen.

Die Firstrichtung ist in Ost-West-Richtung – geplant.

Grund- und Geschossflächenzahl sowie maximale Trauf- und Firsthöhen wurden festgesetzt.

In den Geltungsbereichen sind folgende Flurnummern enthalten:
Teilweise: 637, 564.

Die Bauflächen liegen etwa auf einer Höhe von 257 m ü. NN.

Biotop- oder sonstige zu schützende Landschaftsbestandteile sind nicht unmittelbar betroffen.

Die verbindlichen Festsetzungen wurden auf das unbedingt notwendige beschränkt.

Folgende Flächen sind innerhalb der Geltungsbereiche enthalten:

Mischgebietsfläche nördlicher Bereich (Teil v. Fl. Nr. 637)	0,075 ha
Mischgebietsfläche südlicher Bereich (Teil v. Fl. Nr. 564)	0,139 ha
Gesamt	0,214 ha

Beteiligte Fachstellen

1	Regierung von Oberfranken	95420 Bayreuth
2	Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
3	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
4	Amt für Landwirtschaft und Forsten Bamberg	96047 Bamberg
5	Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken	96047 Bamberg
6.1	E.on Netz GmbH	96052 Bamberg
6.2	E.on Bayern AG	96052 Bamberg
7	Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle Nordbayern	96117 Memmelsdorf
8	Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
9	Wasserversorgung Auracher Gruppe	96135 Stegaurach
10	Markt Burgebrach	96138 Burgebrach
11	VG Burgebrach	96138 Burgebrach
12	Büro für Städtebau und Bauleitplanung	96047 Bamberg

Aufgestellt: Bamberg, 11.12.2012

**BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR**
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

Geändert: Bamberg, 19.03.2013

**BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR**
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

Satzungsbeschluss: 19.03.2013

1. NACHTRAG

zur Begründung zur Einziehungssatzung "Unterharnsbach-Ost" nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Gemeindeteil Unterharnsbach, Gemarkung Oberharnsbach, Markt Burgebrach, Landkreis Bamberg

Grundlage des Nachtrages ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (§ 4a Abs. 2, zweiter Halbsatz) bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Marktgemeinderat Burgebrach.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich nur geringfügige und redaktionelle Änderungen ergeben:

- Namensgebung "Unterharnsbach-Ost"
- Eintragung des Überschwemmungsgebietes der Rauhen Ebrach
- Geringfügige Zurücknahme der Baugrenze beim südlichen Grundstück
- Änderung der Verfahrensvermerke

Der Plan in der Fassung vom 11.12.2012 ist mit Begründung in der Fassung vom 11.12.2012 vom Marktgemeinderat Burgebrach in seiner Sitzung am 19.03.2013 in der Fassung vom 19.03.2013 als Satzung beschlossen worden.

Aufgestellt: Bamberg, 19.03.2013

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

