



© 2023 Geodaten, Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Coburg

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes B95 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. **Art und Maß Der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 Kleinsiedlungsgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 2 Abs. 1 und 2 BauNVO)
 (2) Zulässig sind
 1. Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten landwirtschaftliche Nebenerwerbstellen und Gartenbaubetriebe,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.
 (3) Nicht zugelassen werden (§2 Abs. 3 Nr. 1-4 BauNVO)
 1. sonstige Wohngebäude,
 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 3. Tankstellen,
 4. Nicht störende Gewerbegebiete.

- 2.2 **H+D**
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 Bau NVO)
 Wohngebäude mit höchstens zwei Vollgeschossen und zusätzlich ausgebauten Dachgeschoss, wobei das ausgebaute Dachgeschoss kein Vollgeschoss sein darf.
 Für Gebäudeanbauten, Nebenanlagen und Garagen sind bei eingeschossiger Bauweise auch andere Dachformen zulässig.

3. **Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 Abs.2 Bau NVO)**
 Baulinie (§ 23 Abs. 2 Bau NVO)
 Ist eine „Baulinie“ festgesetzt, so muss mit dem Hauptkörper auf dieser Linie gebaut werden. Eine Überschreitung der Baulinie in Richtung Straßenraum wird nicht zugelassen.

4. **Örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsvorschriften**
 4.1 Die Allgemeine Gestaltungssatzung der Stadt Lichtenfels in der jeweils gültigen Fassung ist im vollen Umfang anzuwenden.
 4.2 **Dachform**
 Für die historischen Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Für Gebäudeanbauten, Nebenanlagen und Garagen sind alle Dachformen zulässig.
 4.3 **Dachneigung**
 30 bis 55 Grad bei dem historischen Hauptgebäude. Für Gebäudeanbauten, Nebenanlagen und Garagen sind geringere Dachneigungen zulässig.

HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. 718/3 Flurstücks Nummern
3. öffentliche Verkehrsfläche (Bestand)
4. Bestehende bauliche Anlage mit Hausnummer
5. **Erklärung der Nutzungsschablone**

| Art der Nutzung | Dachform |
|------------------------|-------------|
| Zahl der Vollgeschosse | Dachneigung |
6. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden. Für die anfallende Dachentwässerung sollen auf den Grundstücken Möglichkeiten zur Versickerung oder zum Rückhalt geschaffen werden.
7. Die Nutzung von Regenwasser zu hierfür geeigneten Zwecken ist unter Beachtung der einschlägigen Satzungen grundsätzlich möglich.
8. Oberflächenversiegelungen auf den Grundstücken sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
9. Die Entwässerung der einzelnen Bauvorhaben erfolgt im Mischsystem. Drainagen dürfen nicht dem öffentlichen Kanal zugeführt werden.
10. Rückstausicherung, Kellerentwässerung
 Um einen eventuellen Rückstau im Kanalsystem zu vermeiden, ist der Einbau einer Rückstausicherung vorgeschrieben.
11. **Denkmalschutz**
 (Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1-4 DSchhG) Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zum Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
 Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Archäologischen Außenstelle Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Telefon 0951/40950, Fax: 0951/409530 (Art. 8 Abs. 2 und Art. 10 Abs. 2 DSchhG) Weitere Erdarbeiten bedürfen der Erlaubnis (Art.7 Abs. 1 DSchhG.) die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
12. Im Rahmen des Bauantrages ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 08.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans B95 "Kleinsiedlung Am Klentsch" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan in gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Lichtenfels, den



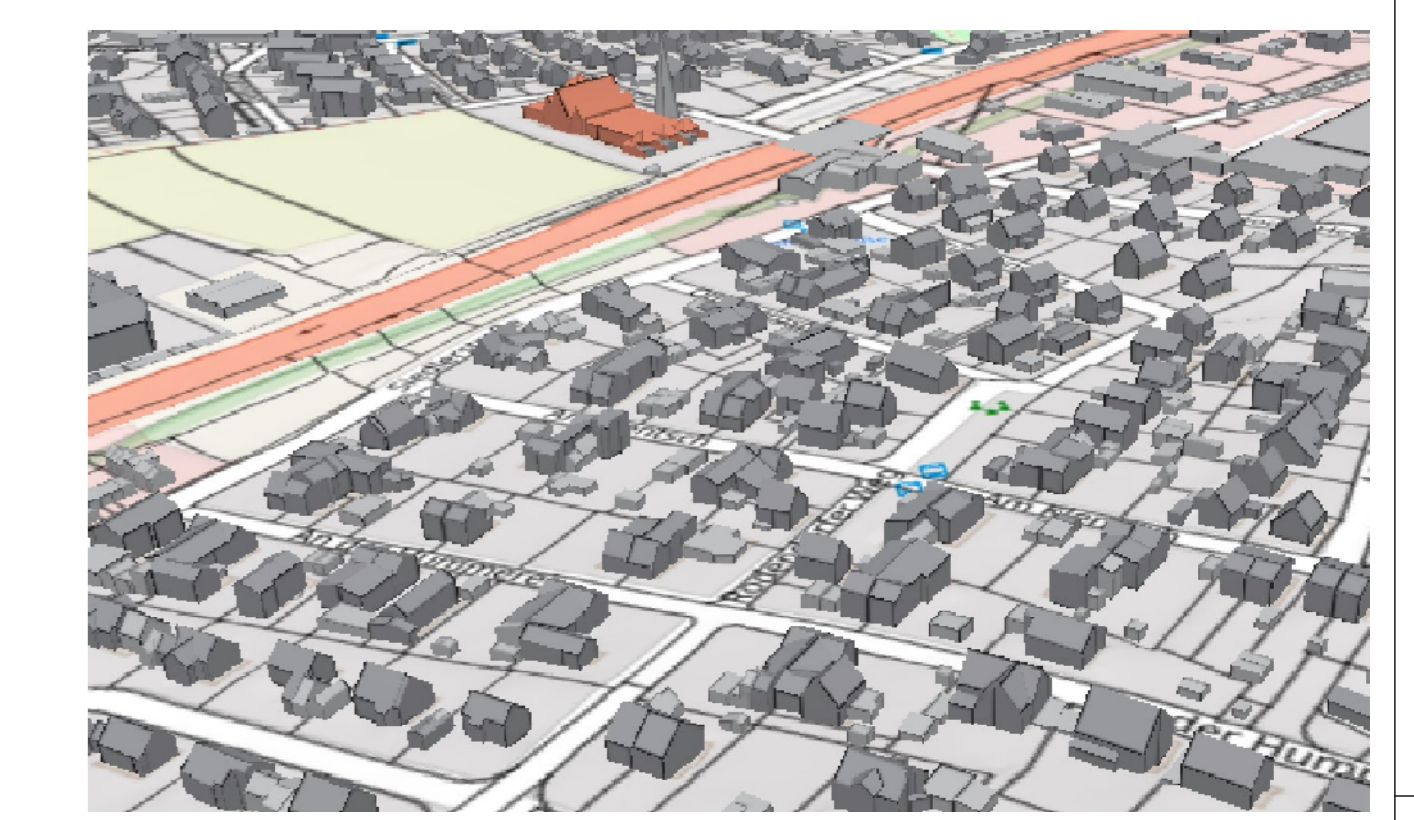
Andreas Hügerich
Erster Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 HS 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Lichtenfels, den



Andreas Hügerich
Erster Bürgermeister



Aufstellung des B 95

"Kleinsiedlung Am Klentsch" in Lichtenfels

Maßstab: 1:1000

Auftraggeber:



Stadt Lichtenfels, Marktplatz 1+5, 96215 Lichtenfels

Gefertigt: 11.04.2023 Bau- und Umweltamt der Stadt Lichtenfels

Gesehen u. anerkannt: Erster Bürgermeister der Stadt Lichtenfels
Herr Andreas Hügerich