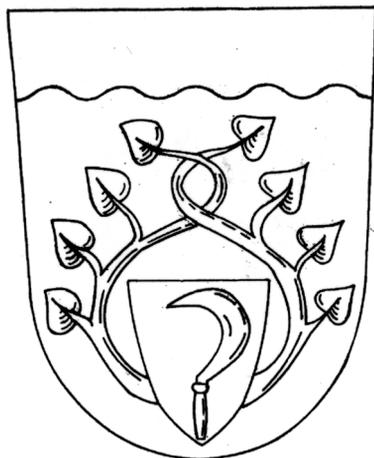


BEBAUUNGSPLAN



D Ü R R B R U N N
I M G R U N D
G D E. U N T E R L E I N L E I T E R
L A N D K R E I S F O R C H H E I M

BEGRÜNDUNG

INGENIEURBÜRO GmbH
WOLFEIN. BAMBERG
Amalienstr. 1. 96047 Bamberg
Tel. 0951/200233 Fax. 0951/24005

BÜRO FÜR STADTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN VALIER UND PARTNER GBR
Pfahlplätzchen 1. 96049 Bamberg
Tel. 0951/59393 e-mail: wittmann-valier@intcom.de Fax. 0951/59593

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan "Dürrbrunn - Im Grund", Gemeinde Unterleinleiter, Landkreis Forchheim

Aufstellungsbeschluß vom:

01.12.1998

Einwohnerzahl :
Gemeinde Unterleinleiter

1.304 EW (18.01.1999)

davon Dürrbrunn

235 EW (18.01.1999)

Flächennutzungsplan:

genehmigt 12.07.1984
derzeit 1. Änderungsverfahren

Anzeigebehörde für den Bebauungsplan:

Landratsamt Forchheim

Entwurfsverfasser:

**INGENIEURBÜRO GMBH
WÖLFLEIN, BAMBERG**
Amalienstr. 1, 96047 Bamberg
Tel. 0951/200233, Fax 0951/24095**BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR**
Pfahlplätzchen 1, 96049 Bamberg • Tel. 0951 / 59393
e-mail: wittmann-valier@intcom.de • Fax 0951 / 59593

1. Grundlagen und Planungsverlauf

Der Gemeinderat Unterleinleiter hat am 1.12.1998 beschlossen, den Bebauungsplan "Dürrbrunn - Im Grund" für den Gemeindeteil Dürrbrunn aufzustellen.

Gleichzeitig wurde beschlossen, den Flächennutzungsplan (genehmigt 12.7.1984) für diesen Bereich zu ändern (parallel, 1. Änderungsverfahren).

Die unterzeichnende Bürogemeinschaft erhielt den Auftrag, die Bauleitpläne anzufertigen und die Aufstellungsverfahren durchzuführen.

Der jetzt vorliegende Bebauungsplanentwurf ist die Weiterführung einer vorgelegten Planung, welche durch das Ergebnis der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB modifiziert wurde.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes deckt sich mit den Ausweisungen des im Änderungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplanes.

Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Wohn- und Mischbauflächen ist durch die örtliche Nachfrage nach frei verfügbarem Bauland begründet. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird die Nachfrage befriedigt und gleichzeitig sichergestellt, daß eine geordnete bauliche Entwicklung in diesem Gebiet stattfindet. Die ausgewiesene Fläche stellt eine Abrundung am östlichen Ortsrand von Dürrbrunn dar und verhindert weitere bandartige Strukturen, wie sie im Bereich hier bereits angedeutet sind.

Die Bauflächen sind vorwiegend für den örtlichen Bedarf bestimmt, das Gebiet ist z. T. bereits bebaut.

Durch die Flurbereinigung war die Aufteilung des Gebietes sowie die Ausweisung von Grundstücken, Verkehrsflächen etc. zum Großteil vorgegeben, d. h. entsprechende Abmarkungen sind bereits erfolgt. Ebenso sind die Abwasserleitungen bereits verlegt (5 bestehende Wohngebäude).

Die aufgeplante Fläche wird entsprechend den Ausweisungen des zu ändernden Flächennutzungsplanes als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) und "Mischgebiet" (MI) ausgewiesen.

2. Derzeitige örtliche Gegebenheiten

Unterleinleiter liegt im Südwesten des Regierungsbezirks Oberfranken, im südlichen Teil der Planungsregion (4) Oberfranken-West und gehört verwaltungsmäßig zum Landkreis Forchheim.

Die Gemeinde beinhaltet außer dem Hauptort Unterleinleiter noch den Gemeindeteil Dürrbrunn, welcher nordwestlich von Unterleinleiter liegt.

Unterleinleiter bildet zusammen mit der Stadt Ebermannstadt eine Verwaltungsgemeinschaft mit Sitz in Ebermannstadt.

Gemäß Regionalplan Oberfranken-West vom 1. Juni 1988 liegt Unterleinleiter an keiner Entwicklungsachse, hat keine zentralörtliche Funktion und gehört zum Nahbereich Ebermannstadt.

Die Gemeinde ist Erholungsort im Naturpark "Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst" und liegt im Fremdenverkehrsgebiet.

Das Baugebiet in Dürrbrunn liegt innerhalb der ausgenommenen Naturparkgrenzen.

Durch Unterleinleiter verläuft in Nord-Süd-Richtung die Staatsstrasse 2187, welche die Gemeinde mit dem Nachbarort Heiligenstadt und dem Raum Bamberg im Norden verbindet. 3 km südlich der Ortschaft mündet die Staatsstrasse in die Bundesstrasse 470. Über diese Bundesstrasse ist Unterleinleiter mit dem südöstlichen Raum, im Süden mit dem Großraum Forchheim - Erlangen - Nürnberg und über die Ausfahrt Buttenheim auch mit dem Autobahnnetz verbunden.

Die Entfernung nach Ebermannstadt beträgt etwa 6 km, zur Kreisstadt Forchheim ca. 20 km.

Der Gemeindeteil Dürrbrunn ist mit Unterleinleiter (ca. 3 km entfernt) durch die Kreisstrasse FO 9 verbunden, welche in Dürrbrunn endet.

Die Verbindung von Dürrbrunn mit den Orten Kalteneggolsfeld und dem Markt Heiligenstadt erfolgt über Gemeindeverbindungsstrassen.

Auf der Bahnlinie Gasseldorf-Heiligenstadt wurde bereits 1969 der Gesamtbetrieb eingestellt.

Die Einwohnerzahl der Gesamtgemeinde Unterleinleiter ist in der vergangenen Jahren leicht angestiegen. Auch in Dürrbrunn ergab sich eine leichte Steigerung.

Einwohner (Stand 18.01.1999):

Dürrbrunn	235 EW
Gesamtgemeinde	1304 EW

Entsprechend hat auch die Zahl der Wohngebäude bzw. der Wohneinheiten in den letzten Jahren zugenommen.

Nach Angaben der VG hat die Zahl der Wohngebäude in den letzten 5 Jahren im Kernort Unterleinleiter um ca. 15 zugenommen, die Zahl der Wohneinheiten im gleichen Zeitraum um ca. 18.

Im Ortsteil Dürrbrunn betrug die Zunahme von Wohngebäuden in den letzten 5 Jahren ca. 5, bei den Wohneinheiten erfolgte im gleichen Zeitraum eine Zunahme von ca. 7.

Neben den konkret von der örtlichen Bevölkerung vorgetragenen Wünschen nach neuem Wohnbauland und dem durchschnittlichen Ersatzbedarf für überalterte Wohnungen ist ein örtlicher Auflockerungsbedarf in Dürrbrunn vorhanden, welcher durch die Ausweisung des neuen Baugebietes zu decken ist.

Zudem stehen in Dürrbrunn nur noch wenige Bauplätze zur Verfügung - entweder in Baulücken im Altort (ca. 2-4) oder auf etwa noch 3 freien Bauplätzen im einzigen Wohngebiet "Thomasgarten" (ca. 1,30 ha).

Neben der Bedarfsdeckung für Wohnbauzwecke dient die vorliegende Aufplanung der Sicherung vorhandener und der möglichen Erweiterung handwerklicher und kleingewerblicher Nutzung - auch in diesem Zusammenhang sind in Dürrbrunn entsprechende Ansprüche bekannt.

Die notwendigen Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes bzw. die notwendigen Infrastruktureinrichtungen sind im Hauptort Unterleinleiter vorhanden. In Dürrbrunn gibt es 1 Kfz-Betrieb, 2 Handwerksbetriebe, 1 Bauträger, 1 Versicherungsdienstleistungsbüro und 2 Gaststätten.

Die Bevölkerung der Gesamtgemeinde ist zu ca. 55 % katholisch und zu ca. 37 % evangelisch, die übrige Bevölkerung (ca. 8 %) gehört sonstigen Religionen an bzw. ist konfessionslos. Die katholischen und evangelischen Christen werden von den jeweiligen Pfarrämtern in Unterleinleiter betreut. Für alle Konfessionen steht der gemeindliche Friedhof in Unterleinleiter zur Verfügung.

Die schulpflichtigen Kinder gehen in die Grundschule Unterleinleiter und in die Hauptschule Ebermannstadt (Schulverband Ebermannstadt). Weiterführende Schulen sind in Ebermannstadt und Forchheim vorhanden.

Ein zweigruppiger Kindergarten ist in Unterleinleiter vorhanden und befindet sich in der Trägerschaft der Katholischen Kirchengemeinde. Die Kapazität ist ausreichend.

Südlich des Baugebietes in Dürrbrunn befindet sich ein bestehender Spielplatz. Da außerdem vielfältige Spielmöglichkeiten in der abwechslungsreichen natürlichen Umgebung zur Verfügung stehen, wurde auf die Ausweisung eines Spielplatzes im Plangebiet verzichtet.

Die ärztliche Versorgung ist in Ebermannstadt, Forchheim und Heiligenstadt gegeben: In Unterleinleiter ist noch das interdisziplinäre Therapiezentrum Haus Franken GmbH angesiedelt. In Ebermannstadt befindet sich die Klinik "Fränkische Schweiz" und eine Sozialstation.

Altenpflegeeinrichtungen stehen in Unterleinleiter, Ebermannstadt, Heiligenstadt, Streitberg und Forchheim zur Verfügung.

Die Freiwillige Feuerwehr Dürrbrunn ist mit einer Tragkraftspritze ausgerüstet; ein Feuerwehrhaus ist vorhanden. Weitere Einrichtungen (LF 8) stehen in Unterleinleiter zur Verfügung.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Forchheim.

Flurbereinigungsverfahren und Dorferneuerungsmaßnahmen ("Verfahren Unterleinleiter") stehen auch in Dürrbrunn vor dem Abschluß.

3. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes

Das Plangebiet "Dürrbrunn - Im Grund " liegt am östlichen Ortsrand von Dürrbrunn und rundet die Ortschaft ab.

Es grenzt im Norden, Westen und Süden an die bebaute Ortslage. Im Osten grenzt es an die freie Flur bzw. schließt mit zwei bereits errichteten Wohngebäuden ab.

Das Plangebiet ist stark hängig und fällt im nördlichen Teil von Norden in Richtung Süden, im Südteil fällt es stark von Westen in Richtung Osten.

Die tatsächliche Höhe liegt in etwa zwischen 410 m ü NN und 445 m ü NN.

Das Gebiet wurde einer Vermessung unterzogen, die Höhenentwicklung ist im Bebauungsplan dargestellt. Die Zahlen stellen ein örtliches System dar und entsprechen nicht den Höhen über Normalnull.

Das Plangebiet weist zwischen flacheren Stellen z. T. steile Böschungen auf, welche als Vermessungsergebnis in den Bebauungsplan eingetragen wurden. Drei Schnitte durch das Plangebiet sind ebenfalls dargestellt.

Wegen der starken Hanglage und den zahlreichen Böschungen kann in diesem Bereich von ungünstigen landwirtschaftlichen Flächen ausgegangen werden.

Als Bodenarten treten vor allem Lehmböden und sandige Lehmböden auf.

An der Oberfläche austretendes Wasser wurde nicht beobachtet.

4. Geplante bauliche Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßte Gebiet ist ca. 2,193 ha groß.

Die Fläche des gesamten Geltungsbereiches teilt sich wie folgt auf:

Nettowohnbauland WA (davon bereits bebaut: ca. 0,612 ha = 27,9 %)	ca. 1,491 ha = ca. 68,0 %
Gemischte Bauflächen MI	ca. 0,419 ha = ca. 19,1 %
Öffentliche Grünfläche	ca. 0,038 ha = ca. 1,7 %
Verkehrsflächen	<u>ca. 0,245 ha = ca. 11,2 %</u>
gesamt	ca. 2,193 ha = 100,0 %

Das Plangebiet wird entsprechend dem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) und Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Innerhalb der Baugrenzen können verschiedene Baukörper errichtet werden. Die "Verbindlichen Festsetzungen" enthalten jedoch Gestaltungshinweise, die zur Orientierung an einer ortstypischen Bauweise anregen.

Die zulässigen Grund- und Geschoßflächenzahlen wurden in Abhängigkeit von den weit gefaßten Baugrenzen so festgesetzt, daß für die jeweils zulässigen Nutzungen ausreichend Raum vorhanden ist.

Die Zahl der Geschosse ist im gesamten Gebiet wie folgt festgesetzt:
Maximal 3 Vollgeschosse zulässig, wobei das 2. Vollgeschoß nur im Dachgeschoß und das 3. Vollgeschoß nur im Untergeschoß entstehen darf.

5 Wohnhäuser bestehen bereits im Geltungsbereich, weitere 13 geplante Baurechte sieht der Bebauungsplan vor.

Für die Bebauung sind Allgemeinen Wohngebiet (WA) freistehende Einzelhäuser bzw. im Mischgebiet (MI) mischgebietstypische Bebauungen zulässig.

Die bestehenden Nebengebäude im Mischgebiet wurden mit Baugrenzen versehen.

Die erforderlichen Garagen bzw. Stellplätze können im WA-Gebiet innerhalb der mit Baugrenzen versehenen Flächen errichtet werden. Im Mischgebiet sind Garagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern die Festsetzungen der BayBO eingehalten werden.

Im Baugebiet sind verschiedenen Leitungsrechte für die Aufnahme einiger bereits verlegter Abwasserkanäle auf Privatgrundstücken eingetragen.

Ein Geh- und Fahrrecht wurde in der Nähe der öffentlichen Grünfläche festgesetzt, um die Fl. Nr. 1406 zu erreichen.

In den "Verbindlichen Festsetzungen" wird die jeweils maximale Höhe der EFOK (Erdgeschoßfußbodenoberkante), abhängig von der Lage des Gebäudes innerhalb der Baugrenzen, vorgeschrieben. Ebenso erfolgt eine Festsetzung der maximalen Traufhöhen (berg- und talseits), bezogen auf die EFOK bzw. KFOK. Zusätzlich wurde die erforderliche Geländemodellierung festgesetzt, damit in dem steilen Gelände keine zusätzlichen Untergeschosse entstehen können.

Bedingt durch den Geländeverlauf wurde größtenteils die Hauptfirstrichtung in Ost-West-Richtung vorgeschrieben. Bei einem Baurecht im südwestlichen Bereich und im Mischgebiet ist die Firstrichtung frei wählbar.

Der jeweiligen Geschoszahl entsprechend können die Wohngebäude mit ein, zwei oder drei Wohneinheiten gerechnet werden (Grundlage: 2,7 Einwohner pro Wohneinheit).

Daraus ergeben sich für das Baugebiet "Dürrbrunn - Im Grund" folgende Ausnutzungswerte (einschl. Mischgebiet - vereinfacht als Wohnbebauung gerechnet - und einschließlich bestehender Wohngebäude):

	mit 1 WE	mit 2 WE	mit 3 WE
18 Wohngebäude	18 WE	36 WE	54 WE
Einwohner	49 EW	97 EW	146 EW
Netto-Wohndichte	26 EW/ha	51 EW/ha	76 EW/ha
Brutto-Wohndichte	22 EW/ha	44 EW/ha	67 EW/ha
Netto-Wohnungsdichte	9 WE/ha	19 WE/ha	28 WE/ha
Brutto-Wohnungsdichte	8 WE/ha	16 WE/ha	25 WE/ha

5. Maßnahmen zur Grüngestaltung und Landschaftspflege

Im Plangebiet ist ein erheblicher Bewuchs vorhanden, vor allem Obstbäume. Um diesen Bewuchs größtenteils zu erhalten, wurden auf den Grundstücken private Grünflächen ("p.G.") festgesetzt, in welchen die bestehende Bepflanzung zu erhalten ist.

Dies gilt auch für die ausgewiesene öffentliche Grünfläche, welche sich über einem eingestürzten Keller befindet.

Für das Baugebiet ist eine Durchgrünung vorgesehen. Deshalb wird in den Verbindlichen Festsetzungen bestimmt, daß, soweit nicht vorhanden, auf den Baugrundstücken pro angefangene 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein einheimischer, großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen ist. Die entsprechenden Planeinträge sind aber lagemäßig nicht bindend.

In Bereichen, in denen kein bestehender Bewuchs zur freien Landschaft hin vorhanden ist (nordöstlicher Rand), wurde eine entsprechende Eingrünung (auf Privatgrund) vorgesehen.

Die "herausgemarkte" Fahrbahnbreite der Planstrasse B wurde zugunsten einer Verkehrsgrünfläche (V, Böschung) verringert.

Der maximale Versiegelungsgrad der nicht überbauten Grundstücksfläche darf 15 % nicht überschreiten. Weiterhin ist vorgeschrieben, daß die Garagenzufahrten nicht wasserundurchlässig versiegelt werden dürfen.

Weitere Maßnahmen zur Grüngestaltung werden in den Verbindlichen Festsetzungen als Empfehlung ausgesprochen, so u. a. Aussagen zur Regenwassernutzung.

6. Vorgesehene Erschließung

6.1 Verkehr

Das Plangebiet ist über die bestehende Ortsstrasse, welche die Weiterführung der Kreisstrasse FO 9 in Richtung Norden bildet, an die bestehende Ortslage angebunden. Diese Ortsstrasse weist in ihrem Verlauf durch die Ortslage Dürnbrunn z. T. erhebliche Längsneigungen auf.

Eine Anbindung des Baugebietes von Süden her (Fl. Nr. 1391/1, im Rahmen der Flurbereinigung herausgemarkt) auf die Kreisstrasse FO 9 ist nur über einen Schotterweg als Notzufahrt vorgesehen. Diese Trasse nimmt die Schmutzwasserleitung und einen offenen Graben zur Oberflächenwasserableitung auf. Beiderseits dieser Fläche ist wegen des Baugrundes und der EVO-Leitungen keine Bebauung vorgesehen.

Die innere Haupteerschließungsstrasse des Baugebietes bildet die Planstrasse A, welche am Südrand des Baugebietes mit einer Wendeanlage endet. Von dieser Planstrasse A zweigt in östlicher Richtung die Planstrasse B ab und endet ebenfalls mit einer Wendeanlage. Eine kurze Stichstrasse bzw. Grundstückszufahrt, von der Planstrasse A nach Osten und dann kurz nach Norden abzweigend, bildet die Planstrasse C.

Die Sichtdreiecke bei der Einmündung der Planstrasse B in die Planstrasse A wurden dargestellt.

Separate Gehwege sind entlang der Strassen nicht vorgesehen.

Für die Straßen sind im einzelnen folgende Straßenbreiten vorgesehen (bituminöse Befestigung):

Planstrasse A	5,50 - 7,50 m
Planstrasse B	5,50 - 4,00 m (+ 1m Verkehrsgrün)
Planstrasse C	3,50 + 4,50 m

Die Strassenquerschnitte sind auf dem Bebauungsplan dargestellt.

Die Längsneigungen der Planstrassen A und C (östlicher Bereich) sind z. T. erheblich. Durch die Linienführung wird bei der Planstrasse A das Gefälle jedoch etwas abgemildert.

6.2 Abwässer

Die Abwasserleitungen sind im Trennsystem bereits verlegt und im Plan dargestellt. Das Schmutzwasser wird über die Planstrasse A nach Süden und dann entlang der Kreisstrasse FO 9 nach Unterleinleiter und dann weiter zur Kläranlage Ebermannstadt geleitet.

Die Kapazität der Kläranlage zur Aufnahme des Abwassers aus diesem Baugebiet ist ausreichend.

Das Oberflächenwasser wird außerhalb des Geltungsbereiches in offenen Gräben abgeleitet.

Zum Teil verlaufen Schmutzwasserleitungen auf Privatgrund. Der jeweilige Verlauf wird durch Leitungsrechte entsprechend gesichert.

6.3 Wasserversorgung

Dürrbrunn ist an die Wasserversorgungsanlage des Marktes Heiligenstadt angeschlossen.

Der Hochbehälter Dürrbrunn, welcher sein Wasser aus den Brunnen 4 und 5 aus Heiligenstadt erhält, liegt auf einer Höhe von 496,20 m ü. NN und bietet damit die Gewähr eines ausreichenden Druckes für alle Bauflächen. Auch das Wasserdargebot ist ausreichend.

6.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Dürrbrunn wird durch die Energieversorgung Oberfranken AG mit Strom versorgt bzw. ist durch die Deutsche Telekom an das öffentliche Fernsprechnetz angeschlossen.

Die bestehende EVO-Niederspannungsleitung im Süden des Gebietes (zu einem bestehenden Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches verlaufend) wurde dargestellt, Schutzstreifen sind nicht erforderlich.

Ebenfalls dargestellt wurde im Süden (außerhalb des Geltungsbereiches) die Trafostation mit dem Verlauf der 20 kV-EVO-Freileitung und deren Schutzstreifen.

Es ist nicht vorgesehen, Dürrbrunn mit Gas zu versorgen.

7. Immissionsschutz

Die im Westen an das Baugebiet angrenzenden Dorfgebietsflächen beinhalten keine intensiven landwirtschaftlichen Tierhaltungen.

Die Lärmimmissionen durch die im Süden verlaufende Kreisstrasse FO 9 sind gering. Entsprechende Berechnungen wurden durchgeführt, die Immissionen liegen unter den Richtwerten und machen keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

8. Kosten für öffentliche Erschließung

Soweit die Kosten noch nicht bekannt sind, wurden geschätzte Nettopreise zugrundegelegt.

8.1 Verkehrsanlagen

(Fahrbahn bituminös befestigt)

ca. 2.450 m² à 120,00 DM/m² 294.000,00 DM

8.2 Abwasserbeseitigung

(Trennsystem, Kosten gem. Ausschreibung)

221.500,00 DM

8.3 Wasserversorgung

(PVC DN 100)

ca. 350 m à 250,00 DM/m 87.500,00 DM

Hausanschlüsse

18 St. à 1.200,00 DM/St. 21.600,00 DM

Gesamt 624.600,00 DM

9. Beteiligte Fachstellen

9.01. Regierung von Oberfranken	95420 Bayreuth
- Höhere Landesplanungsbehörde	
- Höhere Naturschutzbehörde	
9.02. Landratsamt Forchheim	91301 Forchheim
- Bauaufsichtsbehörde	
- Immissionsschutzbehörde	
- Untere Naturschutzbehörde	
- Strassenbaulastträger	
9.03. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	95420 Bayreuth
9.04. Wasserwirtschaftsamt Bamberg	96049 Bamberg
9.05. Gesundheitsamt Forchheim	91301 Forchheim
9.06. Vermessungsamt Forchheim	91301 Forchheim
9.07. Straßenbauamt Bamberg	96047 Bamberg
9.08. Amt für Landwirtschaft Forchheim	91301 Forchheim
9.09. Forstamt Forchheim	91301 Forchheim
9.10. Direktion für Ländliche Entwicklung	96047 Bamberg
9.11. Deutsche Telekom AG	90409 Nürnberg
9.12. Deutsche Post AG	90492 Nürnberg
9.13. Energieversorgung Oberfranken AG	96052 Bamberg
9.14. Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	95420 Bayreuth
9.15. Bezirksfinanzdirektion	91522 Ansbach
9.16. Kath. Pfarramt Unterleinleiter	91364 Unterleinleiter
9.17. Ev. Pfarramt Unterleinleiter	91364 Unterleinleiter
9.18. Wehrbereichsverwaltung VI	80637 München
9.19. Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege/Außenstelle Nordbayern	96117 Memmelsdorf
- Baudenkmäler	
- Bodendenkmäler	
9.20. Kreisheimatpfleger Otto Voit	91301 Forchheim
9.21. Kreisheimatpfleger Erich Döttl	91320 Ebermannstadt
9.22. Kreisjugendring Forchheim	91301 Forchheim
9.23. Industrie- u. Handelskammer	95444 Bayreuth
9.24. Handwerkskammer für Oberfranken	95440 Bayreuth
9.25. Kreishandwerkerschaft	91301 Forchheim
9.26. Bayer. Bauernverband	91301 Forchheim
9.27. Luftamt Nordbayern	90411 Nürnberg
9.28. Gewerbeaufsichtsamt Coburg	96407 Coburg
9.29. Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz	95444 Bayreuth
9.30. Kreisbrandrat Willibald Männlein	91320 Ebermannstadt
9.31. Wasserversorgung Dürnbrunn (Markt Heiligenstadt)	91332 Heiligenstadt
9.32. Markt Wiesenttal	91346 Wiesenttal
9.33. Markt Eggolsheim	91330 Eggolsheim
9.34. Markt Heiligenstadt	91332 Heiligenstadt
9.35. Stadt Ebermannstadt	91320 Ebermannstadt
9.36. Gemeinde Unterleinleiter	91364 Unterleinleiter
9.37. Ingenieurbüro GmbH Wölflein	96047 Bamberg
9.38. Büro für Städtebau und Bauleitplanung Wittmann + Valier	96049 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Gemeinderat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Aufgestellt:

Bamberg, 09. März 1999

INGENIEURBÜRO GMBH
WÖLFLEIN, BAMBERG
Amalienstr. 1, 96047 Bamberg
Tel. 0951/200233, Fax 0951/24095

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Pfahlplätzchen 1, 96049 Bamberg • Tel. 0951 / 59393
e-mail: wittmann-valier@ingcom.de • Fax 0951 / 59593



Geändert:

Bamberg, 13. Juli 1999

INGENIEURBÜRO GMBH
WÖLFLEIN, BAMBERG
Amalienstr. 1, 96047 Bamberg
Tel. 0951/200233, Fax 0951/24095

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Pfahlplätzchen 1, 96049 Bamberg • Tel. 0951 / 59393
e-mail: wittmann-valier@ingcom.de • Fax 0951 / 59593



1. NACHTRAG

zur Begründung zum Bebauungsplan "Dürrbrunn - Im Grund" der Gemeinde Unterleinleiter vom 9.3.1999

Grundlage des Nachtrages ist die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlußmäßige Behandlung im Gemeinderat Unterleinleiter.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes hat sich folgende Planänderung ergeben:

1. Geringfügige Änderung des Geltungsbereiches im Norden. Diese resultiert aus einer Änderung bei der Abmarkung des bereits bebauten nördlichen Grundstückes Fl. Nr. 1415.
2. Änderung des Verlaufes der Planstrasse C. Diese zweigt nun nicht mehr in Richtung Norden von der Planstrasse B ab, sondern verläuft ab der Planstrasse A in Richtung Osten an der Nordgrenze der Fl. Nr. 1416.
Auf der Trasse der alten Planstrasse C, welche nun zur Fl. Nr. 1416 gehört, wird ein Leitungsrecht eingetragen.
3. Änderung des Punktes Nr. 5 der Verfahrensvermerke auf dem Bebauungsplan aufgrund neuer rechtlicher Gegebenheiten.

Der Plan und die Begründung ist vom Gemeinderat Unterleinleiter im Rahmen dieses Verfahrensschrittes mit den vorstehenden Änderungen gebilligt worden. Nach Vorlage des geänderten Planes und der Begründung ist danach die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen worden.

Dieser Verfahrensschritt bildet dann die Grundlage des zweiten Nachtrages.

Aufgestellt:

Bamberg, 13. Juli 1999

INGENIEURBÜRO GMBH
WÖLFLEIN, BAMBERG
Amalienstr. 1, 96047 Bamberg
Tel. 0951/200233, Fax 0951/24095

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Pfahlplätzchen 1, 96049 Bamberg • Tel. 0951 / 59393
e-mail: wittmann-valier@interop.de Fax 0951 / 59593



2. NACHTRAG

zur Begründung zum Bebauungsplan "Dürrbrunn - Im Grund" der Gemeinde Unterleinleiter vom 9.3.1999

Grundlage des Nachtrages ist die Öff. Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.08.1999 bis einschließlich 10.09.1999 bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen bzw. Bedenken und Anregungen und ihre beschlußmäßige Behandlung im Gemeinderat Unterleinleiter.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich keine Planänderungen ergeben.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 13.07.1999 ist vom Gemeinderat Unterleinleiter dementsprechend in seiner Sitzung am 16.11.1999 als Satzung beschlossen worden.

Aufgestellt:

Bamberg, 16. November 1999

INGENIEURBÜRO GMBH
WÖLFLEIN, BAMBERG
Amalienstr. 1, 96047 Bamberg
Tel. 0951/200233, Fax 0951/24095

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
Pfahiplätzchen 1, 96049 Bamberg • Tel. 0951 / 59393
e-mail: wittmann.valier@tintcom.de • Fax 0951 / 59593

