



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

27. Juli 2023

[REDACTED]
[REDACTED]
Gemeinde Unterleinleiter
Bahnhofstr. 8
[REDACTED]

BAUVORHABEN: Einspruch zum Vorentwurf
des Flächennutzungsplans
Unterleinleiter
hier Fl.Nr. 450 und 412/6
91364 Unterleinleiter

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gebhardt,
sehr geehrte Gemeinderätinnen und Gemeinderäte,

als Besitzerin der betroffenen Grundstücke habe ich Änderungswünsche, bzw. erhebe ich hiermit
Einspruch gegen den Flächennutzungsplanentwurf, im Anschluss die Gründe für die einzelnen
Flurnummern mit entsprechenden Dokumenten als Anhänge.

Die Flächen sind in einem Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan in **Anlage A** dargestellt.

Zu Fl.-Nr. 412/6

Das Grundstück haben [REDACTED] und ich 1996 von [REDACTED] als Baugrundstück erworben.

Vor dem Verkauf durch [REDACTED] hat sich diese die Zustimmung der Gemeinde Unterleinleiter
vom 24.07.1995 für die Grundstücksteilung bzw. Bebauung im Außenbereich eingeholt, siehe
Anlage B.

Der notarielle Kaufvertrag vom 15. 05.1996 bezeichnet die Grundstücksfläche als Bauplatzfläche
von 2.000 m², siehe **Anlage C.**

Der Bauantrag für ein Einfamilienwohnhaus auf dem Grundstück 412/6 wurde mit Zustimmung des
Gemeinderats vom 15.09.1998 beschieden, siehe **Anlage D.**

Eine geforderte Verzichtserklärung wurde von uns, den Bauherren, am 07.10.1998 dem Landratsamt übermittelt, siehe **Anlage E**.

Durch das LRA Forchheim Nr. 19980911 vom 15.01.1999 wurde die Baugenehmigung erteilt, siehe **Anlage F**.

Die Doppelgarage wurde mit Baugenehmigung des LRA Nr. 19980569 vom 25.09.1998 schon vor langem errichtet.

Der Beitragsbescheid der Gemeinde Unterleinleiter zur Entwässerung vom 18.08.2000 veranlagt das Grundstück wegen der Bebauung mit 2.000 m², und einer Geschoßfläche von 426,71 m², siehe **Anlage G**.

Ich bitte Sie deshalb, den Fehler im Flächennutzungsplanentwurf zu beheben und das Grundstück 412/6 als Wohnbaufläche in der **Anlage A** als W3 bezeichnet in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, die Schutzgebiete Natura 2000 FFH und SPA verlaufen ja bereits außerhalb der Grundstücksgrenzen.

Zu Fl.-Nr. 450

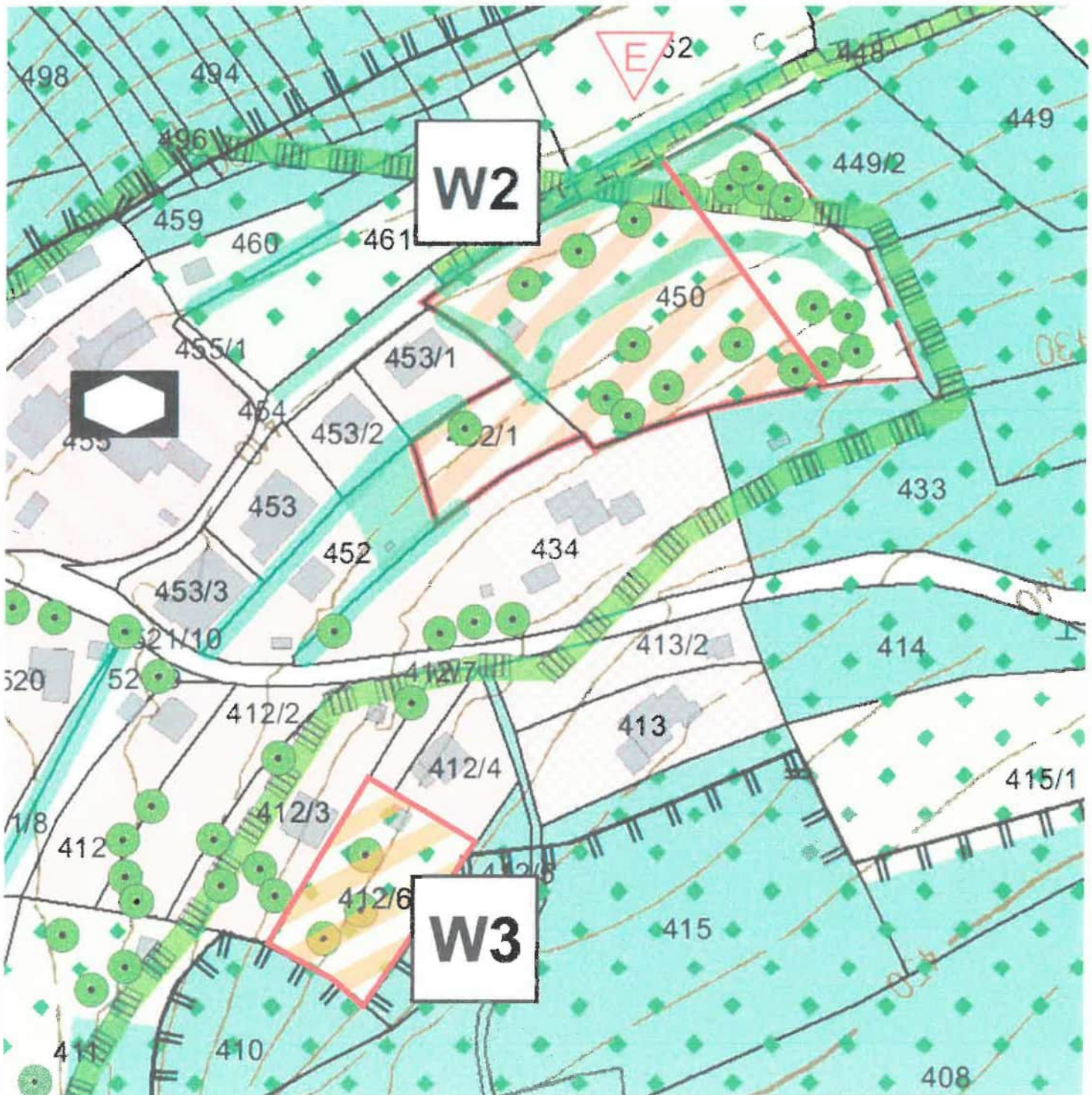
Für das Grundstück Fl.Nr. 450 möchte ich gerne die Bebauung reduzieren, um das Baugebiet (**W2**) nicht soweit nach Nord-Osten an die angrenzenden Waldflächen zu führen. Die reduzierte Bebauung um 2.200 m² auf nunmehr 5.419 m² Wohnbaufläche führt zu einer harmonischeren Arrondierung des Baugebiets W2, dadurch bleibt die Bebauung weiter vom Wald entfernt und ist nur noch in einem sehr geringen Teil im Landschaftsschutzgebiet, siehe **Anlage A** und maßstäblich dargestellt in **Anlage H**,

Ich hoffe, dass meine Anregungen und mein Einspruch auch im Interesse der Gemeinde Unterleinleiter in die endgültige Fassung des Flächennutzungsplans aufgenommen werden.



Anlagen A-H

A



GEMEINDE UNTERLEINLEITER

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt
Landkreis Forchheim



Gemeinde Unterleinleiter · Bahnhofstraße 8 · 91364 Unterleinleiter

Telefon:

Gemeinde Unterleinleiter 091 94 / 95 30

Verwaltungsgemeinschaft 091 94 / 506-0

Telefax: 091 94 / 506 50

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

(Bitte bei jeder Antwort angeben)
Unser Zeichen

Sachbearbeiter: Datum:

24.07.1995

Grundstücksteilung bzw. Bebauung im Außenbereich

Anlage: -1- Lageplan

Sehr

der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 18. Juli 1995 Ihrem Antrag von 17.06.1995 auf Teilung bzw. Bebauung Ihres Grundstückes Fl.Nr. 412/4 Gemarkung Unterleinleiter unter folgenden Bedingungen zugestimmt.

1. Die Zufahrt zu dem abgeteilten Grundstück muß entweder dem Grundstück zugemessen oder aber mit einer Grunddienstbarkeit über Ihr jetziges Hausgrundstück gesichert sein.
2. Einer Bebauung im Außenbereich stimmt der Gemeinderat zu, wobei die Versorgungs- bzw. Entsorgungsleitungen auf eigenen Kosten herzustellen sind.
3. Wird die Zufahrt dem Grundstück nicht zugemessen, ist das Leitungsrecht über das Grundstück ebenfalls grunddienstbarkeitslich zu sichern.

Wir hoffen, daß diese Entscheidung Ihren Vorstellungen entspricht und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Sprechzeiten im Bürgermeisteramt:
Dienstag und Freitag
von 18.30 bis 20.00 Uhr
außerdem:
Mittwoch von 16.00 – 18.00 Uhr

Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft
im Dienstgebäude in Ebermannstadt:
Montag bis Freitag von 8.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag außerdem von 14.00 – 18.00 Uhr,
oder nach Vereinbarung

Konten:
Raiffeisenbank Unterleinleiter (BLZ 770 690 24) Kto. 500 798
Hypobank Ebermannstadt (BLZ 760 202 14) Kto. 3130 1000 14
Sparkasse Ebermannstadt (BLZ 763 510 40) Kto. 32 300
Volksbank Ebermannstadt (BLZ 763 910 00) Kto. 100 080
Postscheckamt Nürnberg (BLZ 760 100 85) Kto. 147 41 - 854

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

12.08.1998

[REDACTED]
- Neupal Wohnhaus -

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrter Gemeinderat,

anbei erhalten Sie den Bauantrag für ein Wohnhaus auf dem Grundstück Fl. Nr. 412/6. Die Zufahrt Fl. Nr. 412/7 ist unser Eigentum und somit ist dem Punkt 1 in Ihrem Schreiben vom 24.07.1995 an [REDACTED] [REDACTED] entsprochen.

Die Versorgungs- bzw. Entsorgungsleitungen, wie unter Punkt 2 gefordert, werden natürlich selbstverständlich auf unsere Kosten hergestellt.

Ein Leitungsrecht und Wegerecht haben wir dem Eigentümer der Fl. Nr. 412/4 zugesprochen.

Wir freuen uns schon heute auf einen positiven Bescheid und verbleiben

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



URNr. [REDACTED]
vom 15. Mai 1996.

K a u f v e r t r a g

Heute, den fünfzehnten Mai
neunzehnhundertsechundsundneunzig
15. Mai 1996
erscheinen vor mir,

[REDACTED]
[REDACTED]
in den Amtsräumen Bahnhofstraße 11 in Ebermannstadt:

1. die Ehegatten,

[REDACTED]
geboren am [REDACTED], und
[REDACTED]

[REDACTED], geboren am [REDACTED]

beide wohnhaft [REDACTED]
nach Angabe ohne Ehevertrag verheiratet,

2. die Ehegatten,

[REDACTED]
geboren am [REDACTED], und
[REDACTED]

geboren am [REDACTED]

wohnhaft [REDACTED]
nach Angabe ohne Ehevertrag verheiratet.

Die Erschienenen sind mir, Notar, persönlich bekannt.

Nach Grundbucheinsicht beurkunde ich den vor mir bei
gleichzeitiger Anwesenheit abgegebenen Erklärungen
gemäß folgenden

K a u f v e r t r a g :

I.

Grundbuch- und Sachstand

Nach Vortrag im Grundbuch des Amtsgerichts Forchheim
für Unterleinleiter Band [REDACTED] Blatt [REDACTED]
sind Herr [REDACTED] [REDACTED] und Frau [REDACTED]
[REDACTED]

Eigentümer zu je ein Halb
des nachfolgenden Grundbesitzes:
Gemarkung Unterleinleiter

Flst. 412/4 Distelknock 2, Wohnhaus,
Hofraum, Gartenland zu 0,3320 ha
mit Wegteilfläche Flst. 406.

Das Grundstück ist wie folgt belastet:

in Abt. II:

kein Eintrag,

in Abt. III mit Grundpfandrechten, auf deren nähere
Aufführung die Beteiligten verzichten.

II.

Vertragsgegenstand

Herr [REDACTED] [REDACTED] und
Frau [REDACTED] [REDACTED] - "Veräußerer"-
v e r k a u f e n

hiermit aus dem in Ziffer I. aufgeführten Grundbesitz
zwei geometrisch erst zu vermessende Teilflächen
und zwar eine Bauplatzfläche von genau 2.000 qm
und eine Zufahrtsfläche von ca. 450 qm
mit allen Rechten und Bestandteilen

an
Herrn [REDACTED] und Frau [REDACTED] [REDACTED]
- "Erwerber" -

zum Miteigentum je zur Hälfte.
Die Vertragsflächen sind den Beteiligten nach Lage und
Größe in der Natur bekannt und in dem beigehefteten Lage-
plan, der den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt wurde,
rot bzw. grün gekennzeichnet.

Maßgebend für die Vermessung der Vertragsfläche ist für
die Bauplatzfläche die oben angegebene Flächengröße und
nicht die auf einer Schätzung beruhende Einzeichnung im
Lageplan. Für die Zufahrtsfläche ist die Einzeichnung im
Lageplan maßgend, nicht die lediglich auf einer Schätzung
beruhende Maßangabe.

Die Vertragsteile verpflichten sich, die Teilflächen
vermessen zu lassen und nach Vorliegen des amtlichen
Messungsergebnisses in einer Nachtragsurkunde die
Vermessung anzuerkennen und die Auflassung zu erklären.
Ehegatten ermächtigen sich hierzu gegenseitig, befreit
von den Beschränkungen des § 181 BGB.

Den Antrag auf Vermessung soll der amtierende Notar im
normalen Geschäftsgang stellen.
Die Kosten der Vermessung und Vermarkung, der Messungs-
anerkennung und Auflassung trägt der Erwerber.

Die Vertragsteile wurden darauf hingewiesen, daß die
Urkunde erst nach Vermessung und nach Beurkundung
der Messungsanerkennung im Grundbuch vollzogen werden
kann.

III.

Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt pro qm 60,-- DM, also
vorläufig bei 2.450 qm 147.000,-- DM
- i.W. einhundertsevenundvierzigtausend Deutsche
Mark -.

Der endgültige Kaufpreis ergibt sich aufgrund der Vermessung und ist sofort nach Beurkundung der Messungserkennung und Auflassung zinslos unter den Vertragsteilen auszugleichen.

Vom vorläufigen Kaufpreis ist ein Betrag von 144.000,--
- einhundertvierundvierzigtausend Deutsche Mark -
zur Zahlung fällig, wenn

- a) die Auflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen ist,
- b) die Lastenfreistellung gewährleistet ist,
- c) die Teilungsgenehmigung des Landratsamtes sowie eine Bestätigung der Gemeinde über die Nichtausübung der gesetzlichen Vorkaufsrechte beim amtierenden Notar vorliegen.

Der Notar wird beauftragt, die Vertragsteile vom Vorliegen der Fälligkeitsvoraussetzungen zu verständigen. Soweit erforderlich ist der Erwerber ermächtigt und verpflichtet, den Kaufpreis zur Lastenfreistellung zu verwenden.

Beide Erwerber haften als Gesamtschuldner.

Der Kaufpreis ist bis zur Fälligkeit unverzinslich. Im Falle des Verzugs sind rückständige Kaufpreisbeträge mit jährlich 4 % über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

Außerdem ist der Veräußerer in diesem Fall berechtigt, durch eingeschriebenen Brief vom Vertrag zurückzutreten. Der Erwerber unterwirft sich hiermit wegen der Kaufpreisforderung der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde. Die Vollstreckungsklausel kann auf Antrag ohne weitere Nachweise erteilt werden.

Beglaubigte Abschrift

URNr. 1606/1996

vom 18. November 1996.

Messungsanerkennung und Auflassung

Heute, den achtzehnten November
neunzehnhundert sechsendneunzig

18. November 1996

erscheinen vor mir,

in den [REDACTED]:

[REDACTED]:

1. die Ehegatten,

Herr [REDACTED],

geboren am [REDACTED], und

Frau [REDACTED], geb.

[REDACTED] geboren am [REDACTED],

beide wohnhaft [REDACTED]

nach Angabe ohne Ehevertrag verheiratet;

2. die Ehegatten,

Herr [REDACTED],

geboren am [REDACTED], und

Frau [REDACTED]

geboren am [REDACTED]

beide wohnhaft [REDACTED]

nach Angabe ohne Ehevertrag verheiratet.

Die Erschienenen sind mir, Notar, persönlich bekannt.

III.

Die Kosten des Nachtrags und des Vollzugs trägt der Erwerber.

Von dieser Urkunde erhalten:

beglaubigte Abschriften die Vertragsteile und das Grundbuchamt,
einfache Abschrift das Finanzamt - Grunderwerbsteuerstelle -.

IV.

Im übrigen verbleibt es bei den Bestimmungen der Vorurkunde, soweit nachstehend nichts anderes vereinbart ist.

V.

Nach dem VN NR. 432 Gemarkung Unterleinleiter

veräußern

Herr [REDACTED] und Frau [REDACTED]
[REDACTED]

a n

Herrn [REDACTED] und Frau [REDACTED] [REDACTED]
zum Miteigentum zu gleichen Anteilen
aus Flst. 412/4, vorgetragen im Grundbuch für Unterleinleiter
Band 23 Blatt 747,
eine Teilfläche von 2.000 qm,
künftig
Flst. 412/6 Nähe Distelknock, Bauplatz zu 2.000 qm
und
eine Teilfläche von 373 qm,
künftig Flst. 412/7 Nähe Distelknock, Weg zu 373 qm.
Flst. 412/4 hat künftig eine Fläche von 947 qm.

Auf der Grundlage des vereinbarten Quadratmeterpreises von 60,-- DM beträgt der endgültige Kaufpreis bei einer Fläche von 2.373 qm nunmehr 142.380,- - einhundertzweiundvierzigtausenddreihundertachtzig Deutsche Mark -.

Der Käufer hat bereits 144.000,-- DM bezahlt. Es errechnet sich daher ein Guthaben des Käufers in Höhe von 1.620,-- DM - eintausendsechshundertzwanzig Deutsche Mark -.

Dieser Betrag ist sofort zur Zahlung fällig.

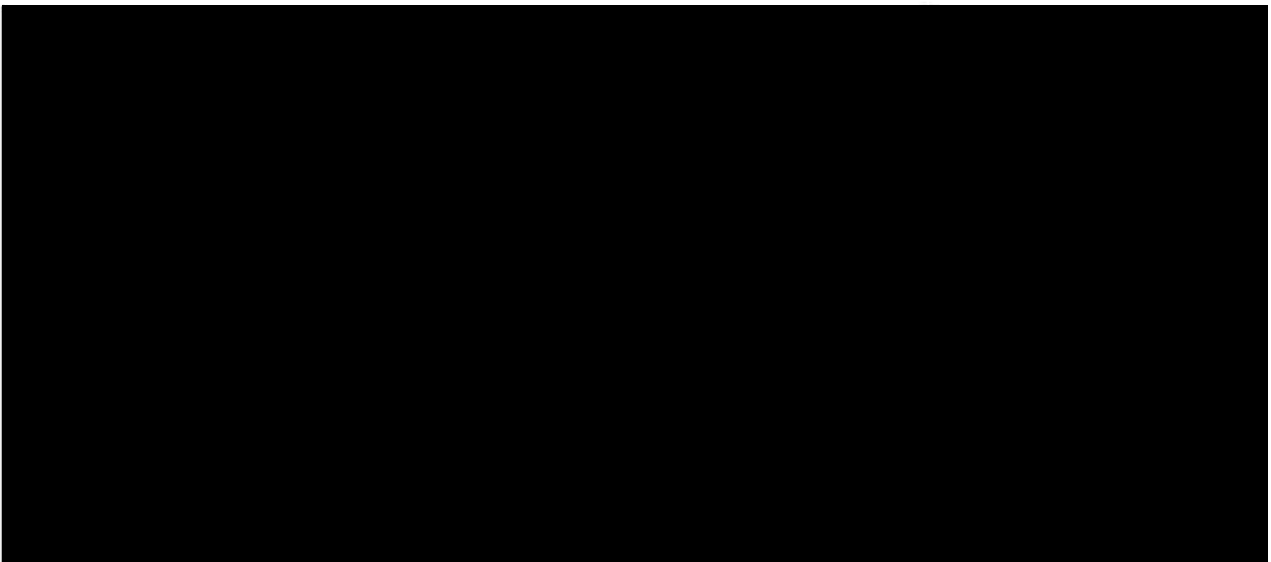
VI.

Die Vertragstreile beantragen, das unter Ziff. XII. der Vorurkunde bestellte Geh- und Fahrrecht und das Ver- und Entsorgungsleitungsrecht an Flst. 412/7 für den jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Flst. 412/4 im Grundbuch einzutragen.

Ferner wird beantragt, das unter Ziff. XIII. der Vorurkunde bewilligte Stellplatzrecht ebenfalls an Flst. 412/7 für den jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Flst. 412/4 im Grundbuch einzutragen.

Vorgelesen vom Notar

Von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben.





Öffentlicher Teil der 31. Sitzung
des Gemeinderates Unterleinleiter

1. September 1998

2. Baupläne

2.1 [REDACTED] - Neubau Einfamilienwohn-
haus auf Fl.Nr. 412/6 Gem. Unterleinleiter (Distelknock)

Der Vorsitzende informiert, daß der Vorbesitzerin, Frau [REDACTED], bereits eine Bebauungsmöglichkeit für dieses Grundstück zugesagt wurde, wenn die Zufahrt und die Erschließung gesichert ist. Er führt weiterhin aus, daß das Grundstück nicht im Bebauungsplan Vierleite ist.

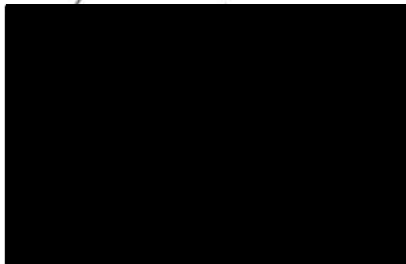
Er verweist weiterhin auf den vorliegenden Beschluß des Gemeinderates vom 19.5.1998 Nr. 2.3. In diesem Beschluß wurde der Errichtung einer Doppelgarage zugestimmt.

Nach Diskussion faßt der Gemeinderat folgende Beschlüsse:

- a) Dem Bauvorhaben wird zugestimmt. Auf § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch wird verwiesen.
- b) Es wird darauf hingewiesen, daß die Nachbarn nicht unterschrieben haben.
- c) Vom Gemeinderat wird festgestellt, daß § 35 Abs. 5 des Baugesetzbuches einschlägig ist. Auf dem Grundstück ist deshalb eine schonende Bauweise gefordert.
- d) Es wird festgestellt, daß der Kanalanschluß und der Wasserleitungsanschluß zu den Hauptleitungen in der öffentlichen Straße Störnhofer Berg vom Bauherrn selbst herzustellen ist.
Sonst ohne Erinnerung.

Abstimmungsergebnis: 12 : 0

Für die Richtigkeit des Auszuges:



Stellungnahme der Gemeinde

nach § 36 BauGB und Art. 67 Abs. 1 BayBO

**1. Antragsteller/Bauherr**

Name 	Vorname 	Ort
----------	-------------	---------

2. § 30 BauGB

☐ Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans (§ 30 Abs. 1 BauGB) / des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 2 BauGB)	
Nr./Bezeichnung	Gebietsart nach BauNVO
Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen ☐ ja ☐ nein	

3. § 34 BauGB

☐ Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB) und zwar	
☐ in einem Gebiet ohne Bebauungsplan (§ 34 Abs. 1 BauGB) ☐ im Geltungsbereich eines einfachen Bebauungsplans (§ 30 Abs. 3, § 34 Abs. 1 BauGB); das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen dieses Bebauungsplans ☐ ja ☐ nein	
Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem der Baugebiete nach der BauNVO (§ 34 Abs. 2 BauGB)	
☐ ja ☐ nein wenn ja, welchem?	
Das Bauvorhaben hält den Rahmen der vorhandenen Bebauung ein (§ 34 Abs. 1 BauGB) ☐ ja ☐ nein	
Es liegt eine Satzung vor nach	
☐ § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB ☐ § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB ☐ § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB	

4. § 35 BauGB

Das Vorhaben liegt	Gebietsart nach BauNVO
☒ im Außenbereich (§ 35 BauGB) ☐ im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans	
☐ Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. BauGB	Öffentliche Belange stehen entgegen ☐ ja ☐ nein
☒ Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 2 BauGB	Öffentliche Belange werden beeinträchtigt ☐ ja ☒ nein
☐ Das Vorhaben fällt unter § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. BauGB	Öffentliche Belange, ausgenommen die in § 35 Abs. 4 BauGB genannten, werden beeinträchtigt (Außenbereichsverträglichkeit des Vorhabens) ☐ ja ☐ nein
☐ Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB	Öffentliche Belange, ausgenommen die in § 35 Abs. 6 BauGB genannten, werden beeinträchtigt ☐ ja ☐ nein

5. § 33 BauGB

☐ Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgenden Bebauungsplans, für den die Aufstellung beschlossen ist (§ 33 BauGB)	
Nr./Bezeichnung	Gebietsart nach BauNVO
Der Bebauungsplan besitzt die formelle Planreife nach § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ☐ ja ☐ nein	
Das Bauvorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen ☐ ja ☐ nein	
Der Antragsteller hat die künftigen Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger anerkannt (Erklärung nach § 33 BauGB liegt bei) ☐ ja ☐ nein	
Das Bauvorhaben kann vor Durchführung der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zugelassen werden (§ 33 Abs. 2 BauGB) ☐ ja ☐ nein	
Die Beteiligung nach § 33 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt ☐ ja ☐ nein	

§ 31 BauGB

Das Einvernehmen wird erteilt zu	
Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB wenn ja, für	☐ ja ☐ nein
Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB wenn ja, für	☐ ja ☐ nein

7. §§ 14, 15 BauGB

Zu Ausnahmen von der Veränderungssperre wird das Einvernehmen erteilt	☐ ja ☐ nein
☐ Zurückstellung nach § 15 BauGB wird beantragt	

8. Örtliche Bauvorschriften (Art. 91 BayBO)

☐ Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich folgender örtlicher Bauvorschrift nach Art. 91 BayBO	
Nr./Bezeichnung	
Zu Abweichungen wird das Einvernehmen erteilt ☐ ja ☐ nein	

9. Höhenlage der baulichen Anlagen (Art. 10 BayBO)

Es wird für erforderlich gehalten, die Höhenlage der baulichen Anlage festzustellen (Art. 10 Abs. 2 BayBO)	☐ ja ☒ nein
--	--

10. Zufahrt

Die Zufahrt ist gesichert über eigenen Privatgrund		
☒ durch die Lage des Grundstücks in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)		
☐ nach Art. 4 Abs. 2 Nr. 1 BayBO	☐ nach Art. 4 Abs. 2 Nr. 2 BayBO	☐ nach Art. 4 Abs. 3 BayBO
☐ Die Zufahrt ist nicht gesichert		☐ Die Zufahrt ist nicht erforderlich

11. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist gesichert durch ☒ zentrale Wasserversorgung ☐ eigenen Brunnen
☐ sonstige Wasserversorgung

Der Anschluß zur gemeindlichen Wasserversorgung ist selbst herzustellen

☐ Die Wasserversorgung ist nicht gesichert ☐ Die Wasserversorgung ist nicht erforderlich

12. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch ☒ Kanalisation ☒ im Mischsystem ☐ im Trennsystem ☐ Kleinkläranlage
☐ sonstige Abwasserbeseitigung

Der Anschluß zum gemeindlichen Kanal ist selbst herzustellen.

☐ Die Abwasserbeseitigung ist nicht gesichert ☐ Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich

13. Schutzgebiete

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt ☐ im Naturschutz-/Landschaftsschutzgebiet
☐ im Wasserschutzgebiet ☐ im Überschwemmungsgebiet
☐ in einem sonstigen Schutzgebiet

Naturpark Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst

14. Sonstige Angaben

Das Vorhaben betrifft Belange des Denkmalschutzes ☐ ja ☒ nein

Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 142 BauGB ☐ ja ☒ nein

Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 165 BauGB ☐ ja ☒ nein

Das Vorhaben liegt in einem Gebiet nach § 172 BauGB ☐ ja ☒ nein

Das Vorhaben liegt im Bereich des Flurbereinigungsverfahrens (Bezeichnung des Verfahrens)

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück liegt in der Nähe (bitte jeweils Entfernung in Metern angeben).

☐ einer Bundesautobahn	25 km	☐ einer Bundesstraße	4 km
☐ einer Staatsstraße	1500 m	☐ einer Kreisstraße	1500 m
☐ einer Eisenbahnanlage	6000 m	☐ einer kV-Starkstromleitung	m
☐ eines Waldes	<i>direkt</i> ca. 20m	☐ eines öffentlichen Gewässers	1000 m
☐ eines Flughafens	55 km	☐ einer Flugsicherungsanlage	m
☐ eines militärischen Schutzbereiches	m	☐ Sonstiges:	m

15. Verfahren

Der Lageplan weist folgende Mängel auf:

Die Nachbarunterschriften sind vollständig

☐ ja ☒ nein

Auf Antrag des Bauherrn wurden Nachbarn, deren Unterschrift fehlt, benachrichtigt

☒ ja (Nachweis bzw. Verweigerung liegt bei) ☒ nein

16. Schlußfeststellung

Das Bauvorhaben wurde behandelt

☒ mit Beschluß vom 01.09.98 durch den Gemeinderat Unterleinleiter

☐ als Angelegenheit der laufenden Verwaltung

Das gemeindliche Einvernehmen wird

☒ erteilt

☐ nicht erteilt

☐ mit Auflagen (s. Beschluß)

Auf die beigelegten Unterlagen (Anl. 1 bis) wird Bezug genommen
Raum für weitere Bemerkungen:

s. Gemeinderatsbeschluß vom 01.09.98

Gemeinde

Gemeinde Unterleinleiter

Im Auftrag



Ebermannstadt, den 08.09.98
Ort, Datum



Landratsamt Forchheim

- Bauamt -

Oberes Tor 1

91320 Ebermannstadt

20.10.1998

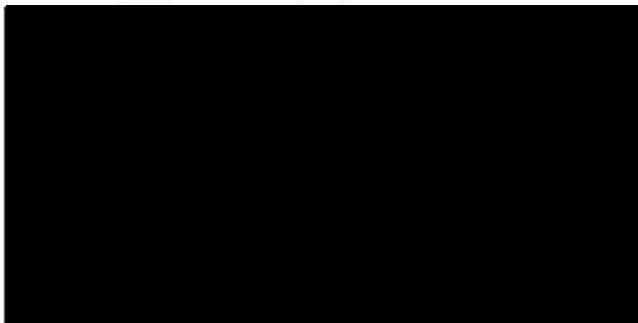
Privat

Grüß Gott Herr

anbei erhalten Sie wie mit o.a. Schreiben gewünscht:

- Verzichtserklärung vom 07.10.1998
- Antrag auf Erteilung einer Befreiung usw. vom 07.10.1998
- Notarurkunde 636/1996 vom 15.05.1996

Wie Sie aus beiliegender Urkunde ersehen können, ist die Restfläche grün/blau in unserem Besitz. Laut Urkunde wurde auch dem Eigentümer der Restfläche 412/4 ein Ver- und Entsorgungsrecht bzw. ein Stellplatzrecht eingeräumt.



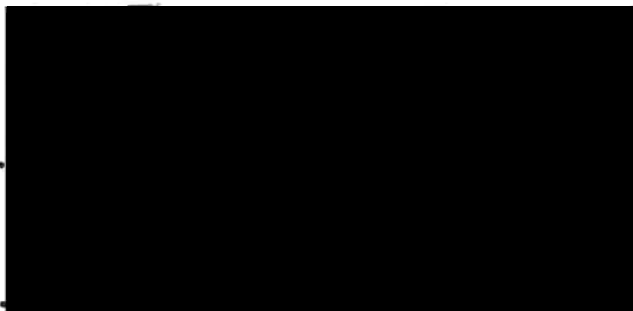
Bauantrag-Nr.: [REDACTED]

Verzichtserklärung:

Die Unterzeichner verzichten für sich und ihre Rechtsnachfolger im Falle eines vom angrenzenden Wald ausgehenden Schadens (z. B. umstürzende Bäume usw.), gegenüber dem Freistaat Bayern, dem Landratsamt Forchheim und dem Eigentümer des baumbestandenen Nachbargrundstückes Ersatzansprüche geltend zu machen.

Unter *Am Gite*, den *07.10.98*

Ort



.....
Unterschriften


Bauherr:

Datum: 07.10.98

Anschrift:

Bauvorhaben:

Bauort:

Fl.-Nr./Gemarkung:

Landratsamt Forchheim

- Dienststelle Ebermannstadt -

Oberes Tor 1

91320 Ebermannstadt

Antrag auf Erteilung einer Befreiung wegen Errichtung eines
Gebäudes in Waldnähe

Hiermit beantrage ich eine Abweichung nach Art. 77 (1) BayBO, von
Art. 3 und 4 BayBO - Abstand von Wäldern - .

Die unterschriebene Haftungsausschlußerklärung lege ich bei.

Mit freundlichen Grüßen




Unser Zeichen

Sachbearbeiter

Zimmer

Tel.-Durchwahl Nr.

Ebermannstadt,

15. Januar 1999

LANDRATSAMT FORCHHEIM - Dienststelle Ebermannstadt
Postfach 1221 - 91317 Ebermannstadt

Herr [REDACTED] und
Frau [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Genehmigungsmitteilung

Vorgangs-Nr.: [REDACTED]
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Bauort: 91364 Unterleinleiter
Gemarkung Unterleinleiter, Flur-Nr. 412/6
Bauherr: [REDACTED]

Sehr geehrter Herr [REDACTED], sehr geehrte Frau [REDACTED],

Ihr Bauantrag wurde vom Landratsamt Forchheim genehmigt.

Die genehmigten Baupläne wurden mit gleicher Post an die Gemeinde bzw. Verwaltungsgemeinschaft Ihres Bauortes gesandt.

In der Anlage erhalten Sie eine Kostenrechnung der von Ihnen zu entrichtenden Baugenehmigungsgebühr. Der Betrag ist auf eines der unten genannten Konten zu überweisen.

Gegen Vorlage des Einzahlungsnachweises werden die genehmigten Planunterlagen durch die Gemeinde bzw. Verwaltungsgemeinschaft Ihres Bauortes ausgehändigt.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.
[REDACTED]

LANDRATSAMT FORCHHEIM

Unser Zeichen

Sachbearbeiter

Zimmer

Tel.-Durchwahl Nr.

Ebermannstadt,

15. Januar 1999

LANDRATSAMT FORCHHEIM - Dienststelle Ebermannstadt
Postfach 1221 - 91317 Ebermannstadt

Herr [REDACTED] und
Frau [REDACTED]
[REDACTED]

Baugenehmigung

91364 Unterleinleiter

Vorgangs-Nr.: [REDACTED]
Vorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses
Bauort: 91364 Unterleinleiter
Gemarkung Unterleinleiter, Flur-Nr. 412/6
Bauherr: Herr [REDACTED]
Frau [REDACTED]

Sehr geehrter [REDACTED],

Das Landratsamt Forchheim erläßt folgenden

Bescheid:

1. Das Bauvorhaben wird nach Maßgabe der beiliegenden, geprüften und revidierten Bauvorlagen unter den nachstehenden Bedingungen, Auflagen und Hinweisen genehmigt.
2. Ausnahmen, Abweichungen und Befreiungen

Von Art. 3 Abs. 1 und Art. 4 Abs. 1 Nr. 1 BayBO wird gemäß Art. 70 Abs. 1 BayBO eine Abweichung dahingehend gewährt, daß das Bauvorhaben im Fallbereich der Bäume des angrenzenden Waldes errichtet werden darf.

3. Die Antragsteller haben die nachstehenden Kosten des Verfahrens zu tragen:

Baugenehmigungsgebühr:	1770,-- DM
Auslagen (Forstamt):	20,-- DM
Auslagen (2 Postzustellungsurkunden):	<u>22,-- DM</u>

Gesamtsumme: 1812,-- DM

Gründe:

Das Vorhaben ist gem. Art. 62 der Bayer. Bauordnung (BayBO), in der derzeit gültigen Fassung, genehmigungspflichtig. Zur Entscheidung über den Bauantrag ist das Landratsamt Forchheim, Dienststelle Ebermannstadt, zuständig (Art. 59 und Art. 61 BayBO, § 206 des Baugesetzbuches - BauGB - in der jeweils gültigen Fassung). Das Vorhaben entspricht den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind, so daß die Baugenehmigung unter den genannten Nebenbestimmungen erteilt werden kann (Art. 72 BayBO).

Die Abweichung hinsichtlich der Errichtung des Bauvorhabens in Waldnähe konnte erteilt werden, da das Waldgrundstück zur Zeit keine deutlichen Hinweise auf vorausgegangene Windwurfschäden

Landratsamt
Oberes Tor 1
91320 Ebermannstadt

Öffnungszeiten
Di, Mi und Fr von 08:00 - 12:00
Montag von 08:00 - 15:30
Donnerstag von 08:00 - 17:30

Fernsprecher
Vermittlung 09194/723-0
Telefax 09194/723-474

Konten
3 343 Sparkasse Forchheim (BLZ 763 510 40)
255 87-856 Postgiroamt Nürnberg (BLZ 760 100 85)

erkennen läßt. Da jedoch dies nicht ausgeschlossen werden kann, war vom Bauwerber eine Haftungsausschlußerklärung, zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Waldgrundstückes und des Freistaates Bayern, zu fordern.

Der Bauwerber hat diese Erklärung vorgelegt. Die verstärkte Ausführung der Dachkonstruktion wird wegen des geringen Abstandes zum Wald trotzdem dringend angeraten!

Die Kostenentscheidung beruht auf Art. 1, 2, 6, 8 und 13 des Kostengesetzes i. V. m. Tarif-Nr. 2.1.1/1 des Kostenverzeichnisses vom 27.12.1956 (BayRS III S. 446), jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Auflagen und Hinweise:

B0204

Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn des Bauvorhabens bzw. die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als 6 Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen.

B0205

Das Schnurgerüst ist vor Baubeginn durch das Landratsamt Forchheim, Dienststelle Ebermannstadt, abnehmen zu lassen.

B0206

Nach Anlegung des Schnurgerüsts ist das Landratsamt (Tel. 09194/723-452, 456) zu verständigen. Um eine rasche Abwicklung zu ermöglichen, ist es zweckmäßig, die Schnurgerüstabnahme eine Woche vorher zu beantragen. Zur Abnahme sind die Grenzsteine freizulegen, besonders zu kennzeichnen und außerdem die Höhenlage des Gebäudes, d.h. die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens erkennbar zu machen. Soweit der Bauherr oder ein bevollmächtigter Vertreter bei der Abnahme nicht anwesend ist, muß sich der Bauherr vor Baubeginn beim Landratsamt über die erfolgte Abnahme erkundigen.

B0207

Vor Baubeginn ist die Grundfläche der baulichen Anlage vom verantwortlichen Unternehmer abzustecken und die Höhenlage festzulegen. Die Grundstücksgrenzen müssen markiert und überprüfbar sein.

Mit dem Bauvorhaben darf erst begonnen werden, wenn die Grundstücksgrenzen und die öffentlichen Verkehrsflächen eindeutig festliegen und die in den Plänen eingetragenen Grenzabstände als Mindestmaß eingehalten sind.

Im Zweifelsfalle ist das Landratsamt zu benachrichtigen.

B0208

Treten Umstände auf, die das Abweichen von den genehmigten Plänen erforderlich machen, ist das Landratsamt zu verständigen. Der Weiterbau ist erst nach Genehmigung durch das Landratsamt zulässig.

B0209

Die Schnurgerüstabnahme ist in Zusammenarbeit mit der Gemeinde vorzunehmen.

B0301

Wer historische Funde und Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Forchheim, Dienststelle Ebermannstadt) oder dem Landesamt für Denkmalpflege - Außenstelle 96117 Memmelsdorf, Schloß Seehof - anzuzeigen (Tel. 0951/4 09 50).

B0403

Hinsichtlich der Farbe der Dacheindeckung hat sich das Bauvorhaben der umgebenden Bebauung anzupassen.

B0501

Sämtliche anfallenden Abwässer sind in die gemeindliche Kanalisation zu leiten.

B0901

Die Kaminquerschnitte sind vor Baubeginn mit dem zuständigen Bezirkskaminkehrermeister festzulegen.

B0902

Nach Fertigstellung der Kamine und vor Beginn des Innenausbauens und der Putzarbeiten ist eine Bescheinigung über die Tauglichkeit der Kamine und Lüftungsleitungen vom zuständigen Bezirkskaminkehrermeister beizubringen (Rohbauabnahme).

Vor Benützung der baulichen Anlage ist nochmals eine Bescheinigung über die sichere Benutzbarkeit der Kamine und Lüftungsleitungen erforderlich (Anzeige der beabsichtigten Aufnahme der Nutzung).

B0911

Für Ihr Bauvorhaben ist Herr [REDACTED], zuständig.

B1001

Bei Bauarbeiten in der Nähe von spannungsführenden elektrischen Anlagen sind die Beschäftigten, die nicht mit den von den Anlagen ausgehenden Gefahren vertraut sind, zu unterrichten, einzuweisen und erforderlichenfalls zu beaufsichtigen. Das zuständige Elektrizitätsversorgungsunternehmen ist einzuschalten.

B1102

Für das Bauvorhaben sind 2 Stellplätze/Garagen für Kraftfahrzeuge zu schaffen, und zwar so, wie sie im Plan, der Bestandteil dieser Genehmigung ist, festgelegt sind. Die Stellplätze/Garagen müssen bei Bezugsfertigkeit des Gebäudes funktionsfähig zur Verfügung stehen. Sie sind als solche auf Dauer zu erhalten und zu unterhalten.

B1107

Um der Versiegelung des Bodens in der Landschaft entgegenzuwirken, sollten - soweit es die örtlichen Bodenverhältnisse zulassen - Zufahrten bzw. Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterassen, Rasengittersteine) oder in durchlässigem Verbundpflaster ausgeführt werden.

- Die auf dem Grundstück vorhandenen Baumbestände sind zu schonen. Ein über die Situation vom 12.11.1998 hinausgehender zusätzlicher Auftrieb des Waldbestandes ist nicht zulässig.
- Der Kanalanschluß und der Wasserleitungsanschluß zu den Hauptleitungen in der öffentlichen Straße „Störnhofer Berg“ ist vom Bauherrn selbst herzustellen.

B1401

Hinweis:

Bei dem vorliegenden Bauantrag handelt es sich um ein Bauvorhaben geringer Schwierigkeit. Gemäß Art. 73 BayBO in Verbindung mit Art. 64 und 68 ist für die Standsicherheit und den Brandschutz der Entwurfsverfasser verantwortlich.

B2301

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, daß das Vermessungsamt nach Vollendung des Baues die Einmessung der baulichen Anlage kostenpflichtig vornehmen wird.

B2308

Hinweis:

Auf das beiliegende Merkblatt „Bauschutt“ wird im Interesse des Bauherrn hingewiesen.

B9101

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Landratsamt Forchheim,

Dienststelle Ebermannstadt, Oberes Tor 1, 91320 Ebermannstadt, einzulegen. Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig bei der Regierung von Oberfranken, Ludwigstr. 20, 95444 Bayreuth, eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth, Friedrichstr. 16, 95444 Bayreuth, schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichts erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruchs erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muß den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Widerspruch und Anfechtungsklage eines Dritten gegen die bauaufsichtliche Zulassung haben keine aufschiebende Wirkung. Bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht Bayreuth, Friedrichstr. 16, 95444 Bayreuth, kann ein Antrag auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung gestellt werden.



Gemeinde Unterleinleiter

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt
Landkreis Forchheim

Gemeinde Unterleinleiter - Bahnhofstraße 8 - 91364 Unterleinleiter



Gemeinde Unterleinleiter
Tel. 0 91 94 / 95 30 und 79 67 51

Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt
Telefon: 0 91 94 / 5 06-0
Telefax: 0 91 94 / 5 06 50

Herrn

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

1376
26.08.00

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

(Bitte bei jeder Antwort/Zahlung angeben)
Unser Zeichen

[Redacted]

Durchwahl:

[Redacted]

Sachbearbeiter:

[Redacted]

Datum:

18. Aug. 2000

Die Gemeinde Unterleinleiter, vertreten durch die Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt, erlässt nachstehenden

BEITRAGSBESCHEID ZUR ENTWÄSSERUNG

für das Grundstück in Unterleinleiter, Distelknock
Fl.Nr. 412/6, Gemarkung Unterleinleiter

wird zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung der Entwässerungsanlage folgender Beitrag wegen der Bebauung des Grundstückes - gemäß der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerung (BGS/E) - der Gemeinde Unterleinleiter festgesetzt.

1. Nach der Grundstücksfläche (§ 5 Abs.1 bzw. § 5 Abs.5 Satz 1 BGS/E)

Gesamtfläche Fl.Nr.: 412/6	2.000,00 m ²			
lt. Vermessungsamt Forchheim	0,00 m ²			
abzüglich bereits veranlagt				
noch zu veranlagend	2.000,00 m ²	x	2,70 DM	= 5.400,00 DM

2. Nach der Geschossfläche (§ 5 Abs. 4 BGS/E)

gem. genehmigten Bauplan Nr.: 19/1998
für Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Gesamtgeschossfläche	492,73 m ²			
lt. Aufmaßblatt (Anlage)				
beitragspflichtige Geschossfläche	426,71 m ²			
(bei ausgebautem Dachgeschoss werden 60 % der tats. Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses zum Beitrag herangezogen)				
abzüglich bereits veranlagt:	0,00 m ²			
somit noch zu veranlagend:	426,71 m ²	x	17,60 DM	= 7.510,10 DM
			Übertrag:	12.910,10 DM

Sprechzeiten im Bürgermeisteramt:
Dienstag von 18.00 - 19.30 Uhr
Freitag von 17.00 - 18.30 Uhr
außerdem:
Mittwoch von 16.00 - 18.00 Uhr

Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft
im Dienstgebäude in Ebermannstadt:
Montag bis Mittwoch von 8.00 - 12.00 Uhr
Montag bis Mittwoch von 14.00 - 15.30 Uhr
Donnerstag von 8.00 - 12.30 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
Freitag von 7.00 - 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung

Konten:
Hypobank Ebermannstadt (BLZ 760 202 14) Kto. 3 130 100 014
Sparkasse Ebermannstadt (BLZ 763 510 40) Kto. 32 300
Raiffeisen-Volksbank Ebermannstadt (BLZ 763 910 00) Kto. 100 080
Postscheckamt Nürnberg (BLZ 760 100 85) Kto. 147 41-854

	Übertrag:	12.910,10 DM
abzüglich bereits geleistete Zahlungen (Erläuterung der Abrechnung unter Hinweise)		0,00 DM
zu zahlender Betrag		<u>12.910,10 DM</u>
nachrichtlich in EURO = 6.600,83 € (Kurs = 1,95583)		

Fälligkeit:

Der Betrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides zur Zahlung fällig (§ 7 BGS/E). Bei nicht rechtzeitiger Zahlung ist für jeden angefangenen Monat des Zahlungsverzuges nach Maßgabe des § 240 AO (Abgabenordnung) ein **Säumniszuschlag** von 1 v.H. des rückständigen Betrages zu erheben.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungsorte staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Sonnabend, so tritt nach § 193 BGB an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift (dann jedoch kostenpflichtig) bei der Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt, Franz-Dörrzapf-Str. 10, 91320 Ebermannstadt oder bei der Gemeinde Unterleinleiter (gleiche Anschrift) einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig beim Landratsamt Forchheim, Streckerplatz 3, 91301 Forchheim eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Bayreuth, Friedrichstr. 16, 95444 Bayreuth schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichtes erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruches erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muß den Kläger, die Beklagte (Gemeinde Unterleinleiter) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen vier Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise:

Durch die Einlegung eines Rechtsmittels wird die Wirksamkeit dieses Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einziehung des angeforderten Betrages nicht aufgehalten.

Die Beitragsberechnung ergibt sich nach der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS/E) der Gemeinde Unterleinleiter (Anlage/Kopie);

Mehrere Grundstückseigentümer haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

Der Kanalherstellungsbeitrag (Beitrag zur Entwässerung) ruht gemäß Art. 5 Abs. 7 Kommunalabgabengesetz (KAG) als öffentliche Last auf dem Grundstück (Erbbaurecht, Wohneigentum, Teileigentum).

Über alle diesen Bescheid betreffenden Fragen erteilen wir gerne Auskunft



Grundlage für die Berechnung der Wasser- und Abwassergebühren

Bauherr/Eigentümer [REDACTED]

Anschrift: [REDACTED]

Bauvorhaben:

Neubau eines Einfamilien-WohnhausesGemarkung
Fl.Nr.Flur-Nr. 412/6, Unterleinleiter

Grundstücksfläche

2000

..... qm

Geschoßfläche HauptgebäudeKellergeschoß $14.365 \times 11.49 - 3.885 \times 0.625 = 162,63$ qmErdgeschoß 14.365×11.49 165,05 qm

1. Obergeschoß qm

2. Obergeschoß qm

Dachgeschoß 14.365×11.49 165,05 qm

→ 60% aus EG = 99,03 qm

Beitrags hoch / gesamt = 492,73 qmGeschoßfläche Nebengebäude

Kellergeschoß qm

Erdgeschoß qm

1. Obergeschoß qm

Dachgeschoß qm

= qm

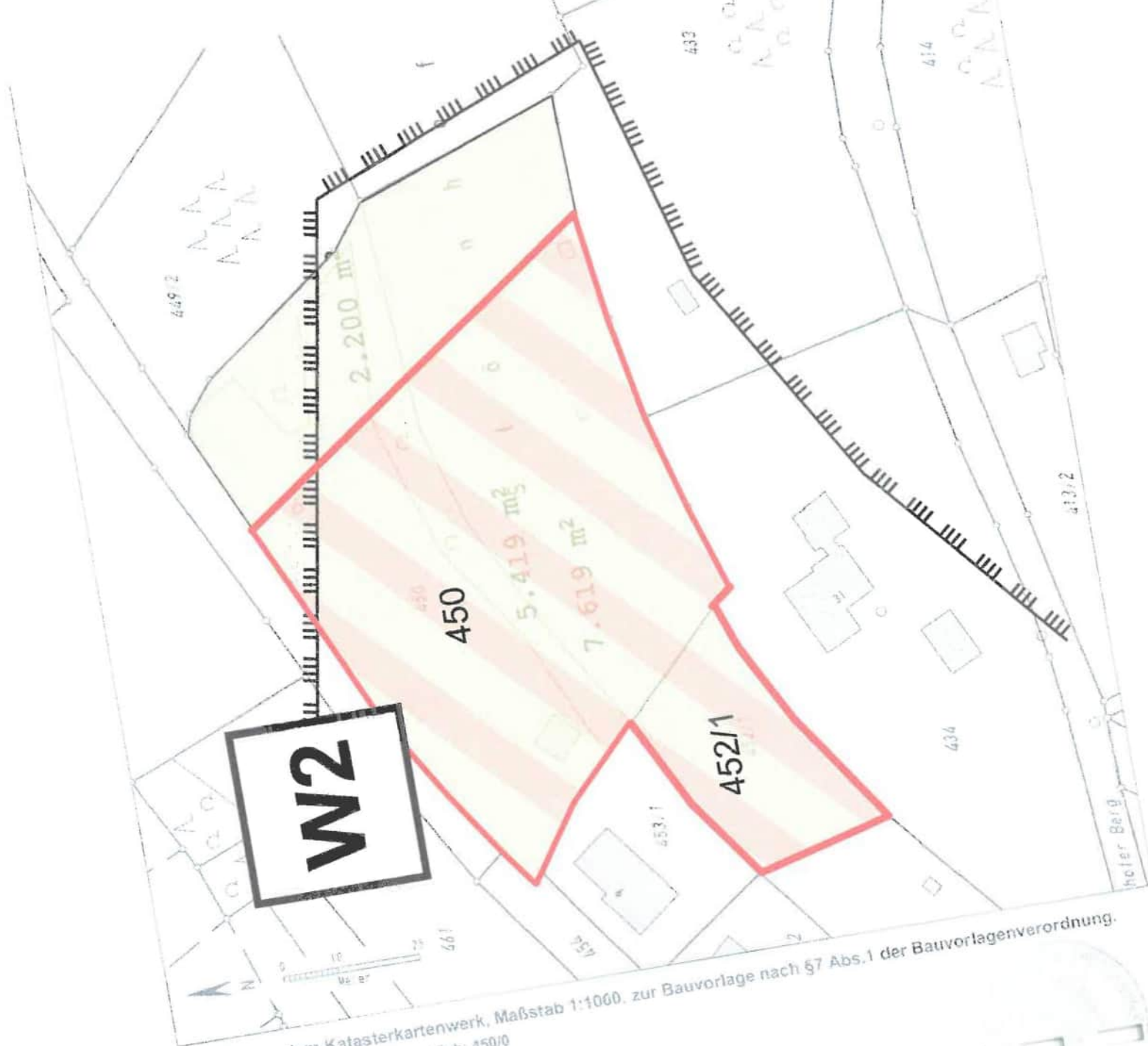
Ebermannstadt, den

8. 98

Aufgestellt: [REDACTED]



W2



Auszug aus dem Katasterkartenwerk, Maßstab 1:1000, zur Bauvorlage nach §7 Abs.1 der Bauvorlagenverordnung.
Gemarkung: Unterleinleiter, Flurstück: 450/0
Vermessungsamt Bamberg, 15.1.2014
Geschäftszeichen: 11/3-Olt

08.08.2023

Gemeinde UNTERLEINLEITER
Eing.: - 8. Aug. 2023
erledigt

Gemeinde Unterleinleiter
Bahnhofstr. 8
91364 Unterleinleiter

Mein Einspruch vom 27.07.2023, hier Flur 412/6

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gebhardt,

gemäß dem Telefonat vom 07.08.2023 reiche
ich den Beitragsbescheid zur Wasserversorgung
vom 18.08.2000 über DM 8.696,87 nach.

Diese Zahlung wurde von uns am 20.08.2000
geleistet.

Bitte vervollständigen Sie damit meine Unterlagen
für den o.g. Einspruch.

Gemeinde Unterleinleiter

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt
Landkreis Forchheim

Gemeinde Unterleinleiter - Bahnhofstraße 8 - 91364 Unterleinleiter



Gemeinde Unterleinleiter

Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt

91364 Unterleinleiter

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

(Bitte bei jeder Antwort/Zahlung angeben)

Unser Zeichen

Durchwahl:

Sachbearbeiter:

Datum:

18. Aug. 200

Die Gemeinde Unterleinleiter, vertreten durch die Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt, erlässt nachstehenden

BEITRAGSBESCHEID ZUR WASSERVERSORGUNG

für das Grundstück in Unterleinleiter,

Distelknock

Fl.Nr. 412/6, Gemarkung Unterleinleiter

wird zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung der Wasserversorgung folgender Beitrag wegen der Bebauung des Grundstücks – gemäß der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (BGS/W) - der Gemeinde Unterleinleiter festgesetzt.

1. Nach der Grundstücksfläche (§ 5 Abs.1 bzw. Abs.5 Satz 1 BGS/W)

Gesamtfläche Fl.Nr.: 412/6	
lt. Vermessungsamt Forchheim	2.000,00 qm
abzüglich bereits veranlagt	0,00 qm
noch zu veranlagen	2.000,00 qm x 2,68 DM = 5.360,00 DM

2. Nach der Geschossfläche (§ 5 Abs. 2 BGS/W)

Lt. genehmigten Bauplan Nr. 19/1998
für Neubau eines Einfamilienwohnhauses

Gesamtgeschossfläche	492,73 qm	
beitragspflichtige Geschossfläche (= 60 % der tatsächl. Geschossfläche des darunter liegenden Geschosses)	426,71 qm	x
abzüglich bereits veranlagt	0,00 qm	
somit noch zu veranlagen	426,71 qm	x 7,82 DM 3.336,87 DM
Übertrag:		8.696,87 DM

Sprechzeiten im Bürgermeisteramt:
Dienstag von 18.00 - 19.30 Uhr
Freitag von 17.00 - 18.30 Uhr
außerdem:
Mittwoch von 16.00 - 18.00 Uhr

Sprechzeiten der Verwaltungsgemeinschaft
im Dienstgebäude in Ebermannstadt:
Montag bis Mittwoch von 8.00 - 12.00 Uhr
Montag bis Mittwoch von 14.00 - 15.30 Uhr
Donnerstag von 8.00 - 12.30 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr
Freitag von 7.00 - 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung

Konten:
Hypobank Ebermannstadt (BLZ 760 202 14) Kto. 3 130 100 014
Sparkasse Ebermannstadt (BLZ 763 510 40) Kto. 32 300
Raiffeisen-Volksbank Ebermannstadt (BLZ 763 910 00) Kto. 100 080
Postcheckamt Nürnberg (BLZ 760 100 85) Kto. 147 41-854

Übertrag: 8.696,87 DM

abzüglich geleistete Voraus-
zahlungen

0,00 DM

zu zahlender Betrag:

8.696,87 DM

nachrichtl. in EURO = 4.446,64 €
(Kurs = 1,95583)

Fälligkeit:

Der Betrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides zur Zahlung fällig (§ 7 BGS/E). Bei nicht rechtzeitiger Zahlung ist für jeden angefangenen Monat des Zahlungsverzuges nach Maßgabe des § 240 AO (Abgabenordnung) ein **Säumniszuschlag** von 1 v.H. des rückständigen Betrages zu erheben.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag, einen am Erklärungs- oder Leistungsorte staatlich anerkannten allgemeinen Feiertag oder einen Sonnabend, so tritt nach § 193 BGB an die Stelle eines solchen Tages der nächste Werktag. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift (dann jedoch kostenpflichtig) bei der Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt, Franz-Dörrzapf-Str. 10, 91320 Ebermannstadt oder bei der Gemeinde Unterleinleiter (gleiche Anschrift) einzulegen.

Die Frist ist auch gewahrt, wenn der Widerspruch rechtzeitig beim Landratsamt Forchheim, Streckerplatz 3, 91301 Forchheim eingelegt wird.

Sollte über den Widerspruch ohne zureichenden Grund in angemessener Frist sachlich nicht entschieden werden, so kann Klage bei dem Bayerischen Verwaltungsgericht in Bayreuth, Friedrichstr. 16, 95444 Bayreuth schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle dieses Gerichtes erhoben werden. Die Klage kann nicht vor Ablauf von drei Monaten seit der Einlegung des Widerspruches erhoben werden, außer wenn wegen besonderer Umstände des Falles eine kürzere Frist geboten ist.

Die Klage muß den Kläger, die Beklagte (Gemeinde Unterleinleiter) und den Streitgegenstand bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen vier Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

Hinweise:

Durch die Einlegung eines Rechtsmittels wird die Wirksamkeit dieses Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einziehung des angeforderten Betrages nicht aufgehalten.

Die Beitragsberechnung ergibt sich nach der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung der Gemeinde Unterleinleiter (Anlage/Kopie);

Mehrere Grundstückseigentümer haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

Der Wasseranschlussbeitrag (Beitrag zur Wasserversorgung) ruht gemäß Art. 5 Abs. 7 Kommunalabgabengesetz (KAG) als öffentliche Last auf dem Grundstück (Erbbaurecht, Wohneigentum, Teileigentum).

Über alle diesen Bescheid betreffenden Fragen erteilen wir gerne Auskunft



Verwaltungsgemeinschaft
EBERMANNSTADT

Eing 31. Juli 2023

VG EBS UL

Gemeinde Unterleinleiter
Herrn Bürgermeister Alwin Gebhardt
Bahnhofstraße 8
91364 Unterleinleiter

Ihre Nachricht

Ihr Zeichen

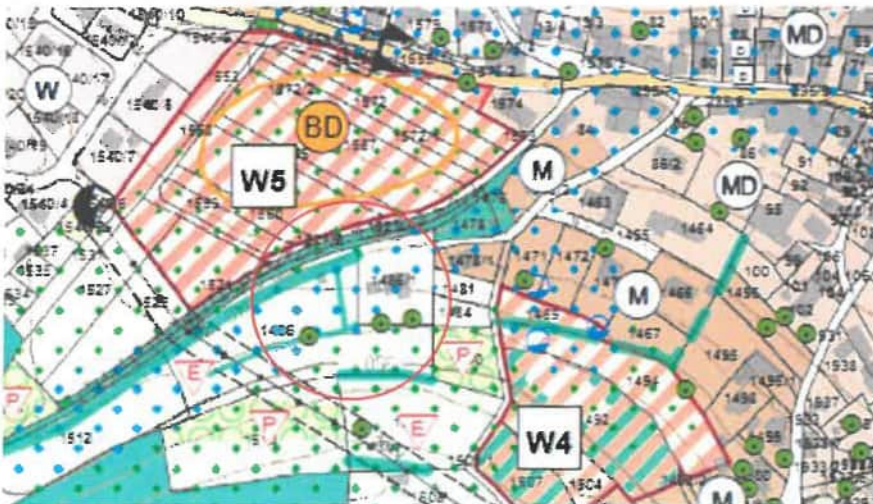
Telefon-Nr.:
09194 797262

Unterleinleiter,
31.07.2023

Stellungnahme zum Vorentwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Unterleinleiter; Flurstücke Fl. Nrn. 1486/1 und 1486 Gemarkung Unterleinleiter

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
sehr geehrter Gemeinderat,

nach Durchsicht der Unterlagen zum Vorentwurf des FNP ergreifen wir die Möglichkeit eine Stellungnahme abzugeben. Grund ist die Ausweisung der Flurstücke 1486/1 und 1486 der Gemarkung Unterleinleiter.



Das Grundstück mit der Fl. Nr. 1486/1 ist bereits seit dem Jahr 1997 mit einem Wohnhaus bebaut (Genehmigungsbescheid vom 21.04.1995). Die Fläche wird dennoch auch im Vorentwurf des FNP als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Hier bitten wir um entsprechende Prüfung und Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W), da dies auch der tatsächlichen Nutzung des Grundstückes entspricht.

Auch das Flurstück 1486 der Gemarkung Unterleinleiter ist im Vorentwurf als Fläche für die Landwirtschaft (überwiegend Grünland) dargestellt. Das Grundstück weist eine Fläche von 7.546 qm auf. Wir bitten um Prüfung, ob eine Teilfläche (ca. 1.100 qm) des Flurstückes als Bauland und somit als Wohnbaufläche dargestellt werden kann. Ein Lageplan ist diesem Schreiben als Anlage beigefügt.

Als ortsansässige Familie ist es uns ein Anliegen, dass unsere Kinder in den Heimatort zurückkehren können oder langfristig in der Heimat Fuß fassen können, wenn für sie die Möglichkeit zur Errichtung eines Eigenheimes besteht. Wir besitzen keine weiteren Bauplätze im Gemeindegebiet.

Der Mischwasserkanal liegt bereits im Grundstück mit der Fl. Nr. 1486/1. Auch liegt die Privatstraße unmittelbar an dem Flurstück 1486 an. Wir bitten Sie die Situation der Flurnummer 1468 zu prüfen, da das Flurstück direkt an mein bestehendes Baugrundstück angrenzt und über eine notarielle Zuschreibung zu Lasten des Baugrundstückes eine eigene direkte Zufahrt sowie Erschließung an den Kanal sichergestellt werden kann.

Wir freuen uns, wenn unsere Einwendungen entsprechend gewürdigt und berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]



[REDACTED]

Vorab per email an [REDACTED]: 02.08.2023

VG Ebermannstadt
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

02.08.2023

Stellungnahme zum Vorentwurf FNP Gemeinde Unterleinleiter
Hier: neu integrierte Baufläche W8

Die Gemeinde Unterleinleiter plant auf der Fläche W8 (0.67 ha) eine Wohnbaufläche zu entwickeln.

Einwendungen:

1. Bei der Aufstellung des FNP alt und bei der Entwicklung des Bebauungsplan Lindenweg wurde diese Fläche damals nicht aufgenommen weil zu schattig , zu nass ergo als Wohnbaufläche nicht geeignet.
 2. Das dann gebaute Schützenhaus (hauptsächlich durch Mitglieder des Schützenverein gebaut) wurde mit Sondergenehmigung in den Außenbereich gebaut.
 3. Im Laufe der Jahre wurde ein Parkplatzangelegt, die übrige Wohnbebauung, wenn sinnvoll im Bebauungsgebiet vollendet.
 4. Durch die Ortsrandlage hat sich in den Feuchtgebieten ein üppiges Biotop entwickelt – von Orchideen und feuchtliebenden Kriechtieren (u.a. Feuersalamander) , Kröten etc. hat sich einiges an Schützenwerten angesiedelt.
 5. Durch die geringe Frequentierung durch Anwohner und Bürger hat sich in den Flächen rund ums Schützenhaus viele Vogelarten (durchaus auch schützenswerte) eingefunden und einen ständigen Standort gefunden.
 6. Eine Entwicklung zum Baugebiet würde eine u.a. Verlegung der Forststrasse erforderlich machen, das ganze Gebiet, die möglichen Bauplätze, könnte nur mit massiven und kostspieligen Erschließung Kosten wohnfreundlich gestalten werden. Aber welcher Bauherr*in würde für ein solches Schattenloch allein für Erschließung 120,00 € - 150,00 € bezahlen.
 7. Eine Abrundung der Baufläche Lindenweg ist aus meiner Sicht nicht darstellbar, da zum früheren Schützenhaus nur ein Stichweg gebaut wurde. Die Hauptader Lindenweg geht in Richtung Süden.
- [REDACTED]

[REDACTED]
Gemeinde Unterleinleiter
Gemeinderat
Erster Bürgermeister Alwin Gebhardt
Bahnhofstrasse 8
91364 Unterleinleiter

Ihre Nachricht
14.06.2023

Ihr Zeichen

Mein Telefon
[REDACTED]

E-Mail
[REDACTED]

[REDACTED]
27.07.2023

**Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungs- und Landschaftsplan
der Gemeinde Unterleinleiter vom 25.05.2023**

Fläche Fl.-Nr. 335 [REDACTED]

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gebhardt,
sehr geehrter Gemeinderat,

nach Durchsicht der Unterlagen zum Vorentwurf des FNP ergreifen wir noch die Möglichkeit dazu
Stellung zu nehmen.

Grund ist die dortige Ausweisung des Flurstücks Fl.-Nr. 335 (Mistbreit, Größe 4.651 m²) als Fläche
für Landwirtschaft. Die aktuell als Grünland genutzte Fläche liegt innerhalb des Ortsgebiets bzw.
des Dorfgebiets (Ortsrand), zwischen Rathaus und ehemaligem Bahndamm. Sie ist im Westen,
Norden und auch im Osten (oberhalb des ehemaligen Bahndamms) bereits von Wohnbebauung
umgeben.

Aufgrund ihrer Lage im Innenbereich wäre - aus unserer Sicht - im Rahmen der laufenden Maß-
nahme eine künftige Nutzung für Wohnbebauung zu prüfen. Es ließe sich ein vorbildlicher Lücken-
schluss mit Innenverdichtung und gleichzeitiger Abrundung des Ortsrands realisieren .

Die Fläche erfüllt exakt die Voraussetzungen, wie sie gemäß Grundsatzbeschluss (vom
08.09.2018) des Gemeinderats (*Innenentwicklung vor Außenentwicklung / Arrondierung des Orts-
randes*) formuliert sind. Auch dem erklärten Staatsziel gemäß BauGB - einer Begrenzung der Au-
ßenentwicklung und des schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden – wäre da-
mit entsprochen.

Weitere Eckpunkte des gemeindlichen Grundsatzbeschlusses im Zusammenhang mit der Neu-
ausweisung von Bauflächen (wie z.B. Zwischenerwerb durch die Gemeinde bzw. vertragliche Bau-
verpflichtung von 5 Jahren etc.) sind bekannt und für uns prinzipiell akzeptabel.

Wir beantragen deshalb, im Rahmen der anstehenden Fortschreibung des FNP, die Umwidmung der Fläche Fl.-Nr. 335 auf Nutzung für Wohnbaufläche (oder als im Bestand ergänztes Wohngebiet) zu prüfen.

Wir bedanken uns für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 1. August 2023 08:43
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: [REDACTED] - Stellungnahme zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Unterleinleiter

Guten Morgen Herr [REDACTED],
guten Morgen Herr [REDACTED],

nachfolgende Stellungnahme für o.g. FNP-Fortschreibung zur weiteren Bearbeitung.

Vielen Dank!

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]
Stadtplanung

Verwaltungsgemeinschaft Ebermannstadt
Franz-Dörrzapf-Str. 10
91320 Ebermannstadt
Tel: 09194 506 32
Fax: 09194 506 50

Einen Eindruck unserer Stadt erhalten Sie unter:

www.ebermannstadt.de

Der Inhalt dieser Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Empfänger bestimmt. Sollten Sie nicht der Empfänger sein, beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme der Geheimhaltungspflicht unterliegt und eine Weitergabe des Inhalts ohne Zustimmung des Absenders unzulässig ist.



Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 31. Juli 2023 19:01
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Unterleinleiter

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

nachdem ich die Unterlagen zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Unterleinleiter durchgesehen habe, bin ich tatsächlich im höchsten Maß enttäuscht vom Bauamt. Anscheinend werden hier ungeprüfte Unterlagen den Bürgern vorgelegt. Es ist Ihre Pflicht sorgfältig mit Steuergeldern umzugehen. Dazu gehört auch, dass Unterlagen von externen Dienstleistern zu prüfen sind. Nachfolgend exemplarisch Fehler die mir bei der Durchsicht aufgefallen sind. Natürlich kann ich Ihnen hier nicht alle enthaltenen Fehler mitteilen, da dies meine wertvolle freie Zeit in Übermaß beanspruchen würde.

- Auf Seite 10 der Begründung zum Vorentwurf ist angegeben, dass die „Staatsstraßen“ 2187, 2260, 2685“ durch das Gemeindegebiet verläuft. Weder die Staatsstraße 2260 noch 2685 führen durch das Gemeindegebiet von Unterleinleiter.
- Auf Seite 10 der Begründung zum Vorentwurf ist Unterleinleiter angeblich mit zwei Buslinien (975,221) in das Tarifgebiet des VGN eingebunden. Auch das ist falsch. Neben den Linien 975 und 221 verkehrt auch die Linie 230.
- Auf der Themenkarte Wasser fehlt zudem die Legende.

- Die im Internet veröffentlichten PDF-Dokumente sind keine barrierefreien Dokumente nach geltenden Standards.
- Mehrere Dokumente weisen fehlerhafte Titel wie z.B. „Stadt Leutershausen“ (Begründung zum Vorentwurf) oder „Gemeinde Strullendorf“ (Begründung – Teil Umweltbericht) auf.
- unzählige Rechtschreibfehler
- etc.

Dies zeigt mir mit welcher Sorgfalt hier Unterlagen aus verschiedensten Planungen wahllos zusammenkopiert worden sind. Zum einen kann man hier von einer Mangelleistung des ausführenden „Planungsbüros“ sprechen. Zum anderen haben Sie als Vertreter des Bauamts in Ihre Funktion als Auftraggeber nicht ausreichend wahrgenommen. Wenn schon bei solchen Planungsvorhaben solche Fehler unbemerkt bleiben, möchte ich nicht wissen, was bei anderen Vorhaben unentdeckt bleibt.

Nehmen Sie das oben genannte nicht als persönliche Kritik auf. Vielmehr geht es mir darum, dass in Zukunft die Unterlagen von externen Ingenieurdienstleistern geprüft werden.

Zudem habe ich bezgl. der Fläche W 1 in der Gemarkung Unterleinleiter mehrere Anmerkungen.

In der Begründung zum Vorentwurf ist auf Seite 42 lediglich die Rede von vereinzelt Obstbäumen und Heckenbeständen. Es handelt sich aus meiner Sicht, wie auch in der Begründung – Teil Umweltbericht richtig erkannt, um eine Streuobstwiese. Wie hier dann abschließend in der Zusammenfassung auf Seite 38 im Umweltbericht zum FNP und LP zum Ergebnis gekommen wird, dass die Planungen nur geringe bis teilweise mittlere Erheblichkeiten auf die Umwelt haben sollen, ist mir nicht plausibel. Fakt ist, dass auf Seite 17 bei W 1 die Gesamtbewertung mittlere bis hohe Erheblichkeit als Ergebnis steht. Aus meiner Sicht hat die Streuobstwiese zusammen mit dem Heckenbestand eine sehr hohe Erheblichkeit. Hierzu möchte ich insbesondere auf Abschnitt 13.3.5 der Begründung zum Vorentwurf verweisen: „Insgesamt ist in Unterleinleiter der Biotoptyp Streuobstwiese als gefährdet einzustufen, [...]“ Sollte man nicht dann zumindest versuchen bestehende Streuobstwiesen zu erhalten? Der Bericht geht hier weiter und geht davon aus, „dass in den nächsten 10 – 20 Jahren die Streuobstwiesen zu einem wesentlichen Teil aus der Landschaft verschwunden sein werden.“ Dieser Aussage kann man nur zustimmen, wenn man bestehende Streuobstwiesen in Zukunft als Bebauungsgebiete ausweisen will. Aus diesem Grund sehe ich die Streuobstwiese als äußerst schützenswert an. Die Aussage zum Wasser im Umweltbericht bezogen auf die Baufläche W 1 kann ich nicht nachvollziehen, da am südlichen Rand der Fläche Quellwasser bzw. Schichtenwasser austritt und sich über die Jahre eine Feuchtwiese entwickelt hat.

In den Ausführungen in der Begründung zum Vorentwurf wird sich auf die schwierigen Erschließungsmöglichkeiten aufgrund der Topografie bezogen. Neben der sehr aufwendigen Erschließung mittels Zufahrten auf Grund großer Steigungen im Gelände wird hier nichts weiter aufgeführt. Aus meiner Sicht ist die weitere Erschließung der Ver- und Entsorgung sehr aufwendig. Beispielhaft möchte ich hier nur auf die Regenwasserbeseitigung eingehen. Auf Grund von derzeit vorliegenden Überlastungen der Kanäle in der Bahnhofsstraße ist eine gesonderte Einleitung in die Leinleiter erforderlich. Auf Grund höherer Anforderungen hinsichtlich der quantitativen und qualitativen Erfordernisse ist hier höchstwahrscheinlich eine technische Reinigung und Rückhaltung von Regenwasser erforderlich. Zu den Aufwänden zur Entsorgung von Schmutzwasser und Versorgung mit Trinkwasser (lange Anschlussleitung) möchte ich aus Zeitgründen nicht eingehen.

Zusammenfassend sehe ich das Gebiet W 1 auf Grund der o.g. Ausführungen als ungeeignet an.

Ich gehe davon aus, dass meine Stellungnahme gemäß § 3 (2) 2. auch in elektronischer Form im weiteren Verfahren berücksichtigt wird.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

[Redacted Address]