

Gemeinde Stadelhofen

Landkreis Bamberg



EINBEZIEHUNGSSATZUNG

„PFAFFENDORF - WEST“

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB

Aufstellungsbeschluss vom 20.11.2023

Satzungsbeschluss vom 16.06.2025

BEGRÜNDUNG und VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt:

Gemeinde Stadelhofen

1. Bgm. Volker Will

VG Steinfeld

Steinfeld 86

96187 Stadelhofen

Fon 09207-981-0

Fax 09207-981-23

Volker Will, 1. Bürgermeister

Bearbeitet:

Architekturbüro Dietz

Architekt Georg Dietz

Architektin Astrid Ott

Vizekanzler-Reuß-Str. 9

96260 Weismain

Fon 09575 1255

Fax 09575 1244

Georg Dietz, Architekt



Handwritten signature in blue ink.

Stand: 16.06.2025 S

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung	3
2. Ausgangslage	4
2.1 Bauleitplanung / Flächennutzungsplan	4
2.2 Vorhandene Bebauung und Siedlungsgefüge.....	6
2.3 Infrastruktur	8
3. Planung.....	10
3.1 Planungsinhalt.....	10
3.2 Prüfung der Planung	11
4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	12
5. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise	15
6. Anlage.....	19

1. Veranlassung

Die Eigentümer planen die Erschließung eines Grundstückes zum Zweck der Wohnbebauung (Neubau eines Wohnhauses mit Garage) auf dem Grundstück mit der Flurnummer 1318/1, Gemarkung Wölkendorf. Um die Grundlagen für eine Baugenehmigung zu schaffen, ist die Einbeziehung des Grundstückes in den Innenbereich nach § 34 Abs. 1 Nr. 3 BauGB nötig. In diesem Zuge ist die Überplanung des Außenbereiches am westlichen Ortsrand in Form einer Einbeziehungssatzung erforderlich.

Die Planfläche grenzt südlich und östlich an das dörfliche Mischgebiet (Gemischte Bauflächen) bzw. dem zugehörigen Ringweg an, so dass gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB die Gemeinde die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen und einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen kann, wenn entsprechende Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Gebietes entsprechend geprägt sind.

Demgemäß hat der Gemeinderat Stadelhofen den Aufstellungsbeschluss für die Einbeziehungssatzung „Pfaffendorf - West“ gefasst.

Auszug Luftbild Bayernatlas / geoportal (o.M.):



2. Ausgangslage

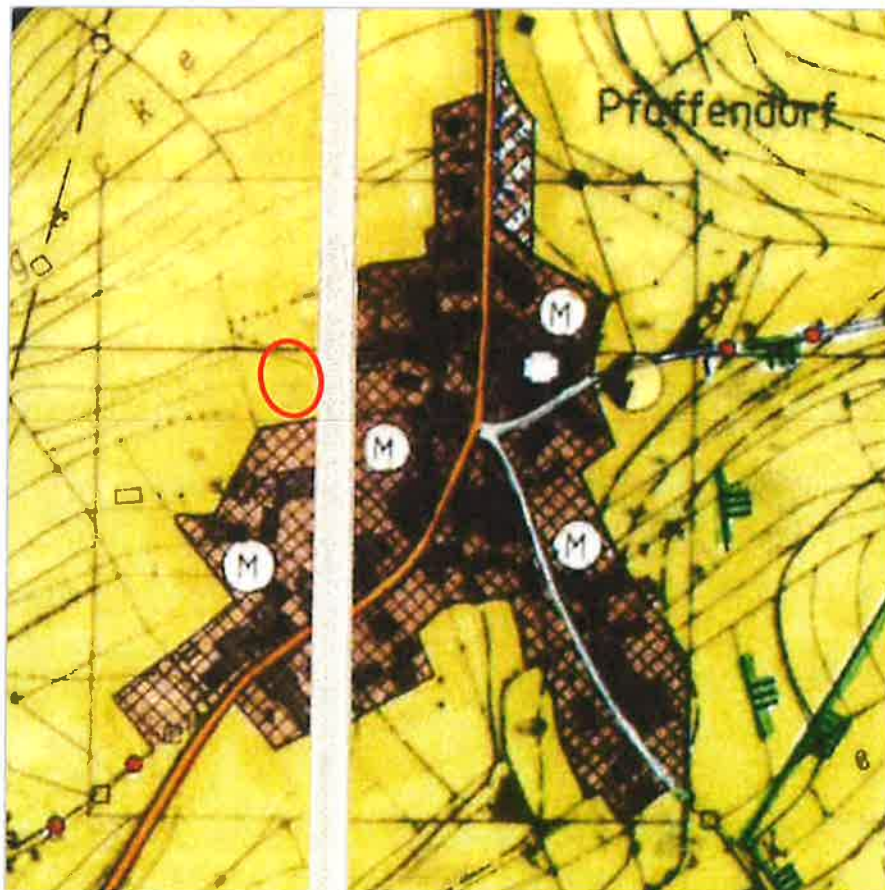
2.1 Bauleitplanung / Flächennutzungsplan

Das Grundstück Flurnummern 1318/1, Gemarkung Wölkendorf, ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Stadelhofen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

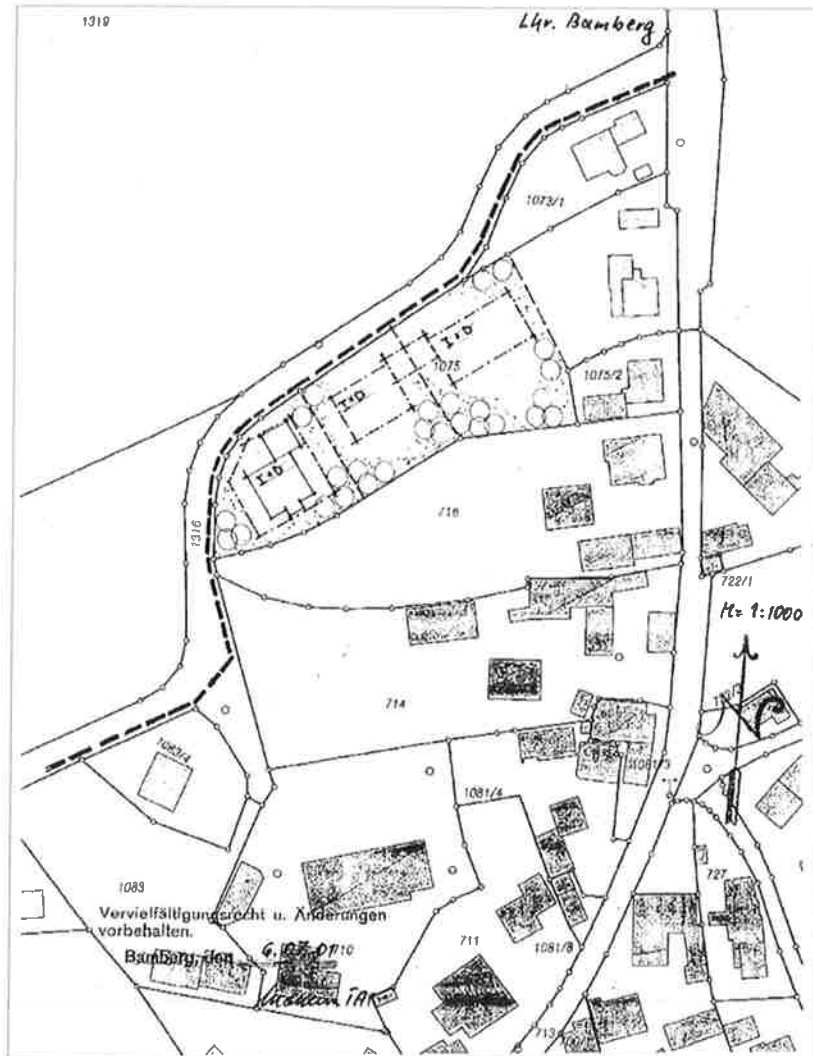
Der Ortsteil Pfaffendorf ist als gemischte Bauflächen (M) ausgewiesen. An das Plangebiet grenzen keine Biotopflächen und Landschaftsschutzgebiete an.

Die Planfläche liegt am nordwestlichen Ortsrand von Pfaffendorf, direkt an dem vorhandenen Ringweg. Sie grenzt südlich und östlich an gemischte Flächen an und hat eine Fläche von circa 1.400 m².

Auszug FNP der Gemeinde Stadelhofen, OT Pfaffendorf (o.M.):



Für östlich der Planfläche liegende Grundstücke auf der Flurnummer 1075, Gem. Wölkendorf, wurde 2002 eine Innenbereichssatzung erlassen.



Stadelhofen
Gemeindeteil Pfaffendorf
Innenbereichssatzung § 34 BauGB
M 1 : 1.000
Auszug aus der Abfindungskarte der DLE Bamberg

1 Baufeld
2 Grenze des Innenbereichs

Bauweise: II als Höchstgrenze = I + D
2. Vollgeschoß im DG
Dachneigung 40° - 48°
Kniestock max. 50 cm
Garagen und Nebengebäude mit Satteldach wie Hauptgebäude, keine Dachaufbauten

Vormerke:
Als Satzung beschlossen am 24.02.01 Das Landratsamt Bamberg hat die Satzung am 27.03.02 genehmigt
Die Genehmigung wurde am 13.04.02 ortsüblich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit rechtsverbindlich
Stadelhofen 22.04.02

[Signature]
1. inz.
Erster Bürgermeister

2.2 Vorhandene Bebauung und Siedlungsgefüge

Die Siedlungsstruktur des Ortes Pfaffendorf ist durch eine (dörfliche) Mischnutzung (Dorfgebiet) aus Wohnen und gewerblicher (meist landwirtschaftlicher) Nutzung geprägt.

Die überplante Fläche ist unbebaut. Sie wird als Wiese (ehemalige landwirtschaftliche Fläche) genutzt.

Die Bebauung im Ort ist überwiegend zwei-geschossig mit Satteldach.

Foto Plangebiet (Blick Richtung Nord nach Süd):



Foto Plangebiet (Blick Richtung Süd nach Nord):



Foto Plangebiet (Blick Richtung Ost nach West):



2.3 Infrastruktur

Verkehrerschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die vorhandene Ortsstraße (Ringweg) Flurnummer 1316, Gem. Wölkendorf.

Abwasser - Schmutzwasser

Der Anschluss an den örtlichen Kanal ist möglich, der Schmutzwasserkanal läuft an dem Plangrundstück vorbei.

Oberflächen- Niederschlagswasser

Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll grundsätzlich in einem Behältnis / Speicher (Zisterne oder dergleichen) gesammelt und als Brauch- oder Gießwasser genutzt werden. Überschüssiges Wasser soll - soweit es die örtlichen Gegebenheiten (z.B. Geländeverlauf, Versickerungsfähigkeit des Bodens, verfügbare Versickerungsfläche etc.) - zulassen auf dem Grundstück zur Versickerung (Sickerstränge, Rigolen, Sickerschacht oder dergleichen) gebracht werden. Der Überlauf kann dem örtlichen Kanal (Graben) zugeführt werden.

Eine Versickerung auf dem Grundstück selbst ist erlaubnisfrei möglich, wenn die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung mit den zugehörigen technischen Regeln (TRENGW) für eine schadlose Versickerung eingehalten werden.

Versickerungsanlagen in Form von Sickerschächten sind ohne Vorreinigung nicht zulässig. Es besteht die Möglichkeit, ein größeres Zisternenvolumen zu wählen sowie das Überlaufwasser der Zisterne breitflächig über die bewachsene Bodenzone versickern zu lassen (aus wasserwirtschaftlicher Sicht die sinnvollste Maßnahme) und des Weiteren das Überlaufwasser dem Regenwasserkanal zuzuführen. Eine Vorreinigung (technische Lösung) ist vorzuschalten.

Dem Bauherrn wird zudem empfohlen, vor Beginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben. Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- oder Schichtenwasser sichern muss. Das auf den Dach- bzw. versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zurückzuhalten und ordnungsgemäß sowie unbeschadet Dritter zu beseitigen.

Aufgrund der Zunahme von extremen Starkniederschlägen und damit verbundenem, potentiell wild abfließendem Hangwassers wird eine entsprechende Bauvorsorge zur schadlosen Ableitung empfohlen (z.B. Aufkantung vor Lichtschächten, Sockelgeschoss).

Die verbindliche Festsetzung wird getroffen:

Zum Rückhalt des Niederschlagswassers auf dem Grundstück ist eine Zisterne mit einer Größe von mindestens 5m³ einzubauen.

Steingärten sind nicht erlaubt.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die vorhandene Wasserversorgung der Gemeinde Stadelhofen. Die Gemeinde plant, die vorhandenen Enden zu einer Ringleitung zu verbinden.

Brandschutz

Die vorhandene Wasserleitung ist nicht für Löschwassermaßnahmen dimensioniert.

Die verbindliche Festsetzung wird getroffen:

Die Löschwasserversorgung für die Einleitung einer wirksamen Brandbekämpfung muss objektbezogen sichergestellt werden. Hierzu muss der Bauherr einen Löschwasservorrat von 6m³ auf seinem Grundstück vorhalten. Die Feuerwehr muss jederzeit hindernisfrei und ohne Hilfsmittel den Löschwasserbehälter erreichen können. Weiterhin muss die Löschwasserentnahmestelle einen ausreichenden Abstand zum Gebäude aufweisen. Der Bauherr kann den Löschwasserbehälter mit einer Regenwasserzisterne kombinieren, muss jedoch gewährleisten, dass immer 6m³ Löschwasser zur Verfügung stehen.

Bzgl. der erforderlichen Rettungswege im Hochbau wird auf den Art. 31 BayBO verwiesen.

Die Artikel der BayBO finden Anwendung.

Strom / Telefon

Der Stromanschluss an das bestehende Ortsnetz der Bayernwerk Netz GmbH ist möglich, ebenso der Telefonanschluss an das bestehende Ortsnetz der Telekom. Entsprechende Verhandlungen und Kostenübernahme hat der Bauwerber zu tragen.

Grundstücksanschlüsse und Zuleitungen sind vom Eigentümer bauseits zu errichten und kostenmäßig zu tragen.

3. Planung

3.1 Planungsinhalt

- Der Geltungsbereich beträgt ca. 1.400 m².
- Die Art der baulichen Nutzung wird nicht festgesetzt, da die Umgebungsbebauung die Nutzung vorgibt. Die GRZ wird mit 0,35 festgesetzt.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale Anzahl von zwei Vollgeschossen festgelegt.
- Satteldach „SD“ für das Wohngebäude
- Flachdächer (z.B. Garagen): Herstellung mit einer extensiven, flächigen Dachbegrünung (Sedum Begrünung)
- Hinweis zum Einsatz von Metalldächern (etwa für Gauben o.ä.): Beim Einsatz von Metalldächern wird darauf hingewiesen, dass es aus wasserwirtschaftlicher Sicht problematisch sein kann, vor allem, wenn es sich um unbeschichtete oder ungeeignet beschichtete Metalldächer aus Zink, Blei oder Kupfer handelt.
- Steingärten werden verboten. Die Flächenversiegelung ist möglichst gering zu halten.

Um die Einbindung in das Landschaftsbild zu gewährleisten, werden Grünordnungspunkte (GOPs) festgelegt:

- GOP 1: Entlang der Erschließungsstraße (Ringweg) sind mindestens drei hochstämmige Bäume zu pflanzen. Pro angefangene 400m² Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Die Bäume entlang der Ortsstraßen sind anrechenbar. Grün- und Gartenflächen sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es sind hochstämmige Bäume zu verwenden.
- GOP 2: Im Westen sind Eingrünungsmaßnahmen in Form von Heckenstrukturen zu treffen. Es sind standort-gerechte heimische Laubbäume und Sträucher zu pflanzen.
- GOP 3: Im Norden sind Eingrünungsmaßnahmen als Ortsabschluss in Form von Heckenstrukturen zu treffen. Es sind standort-gerechte heimische Laubbäume und Sträucher zu pflanzen.

Der GOP 3 ist als Ausgleichsfläche vorgesehen.

Hinweis: Bei den geforderten Baumbepflanzungen entlang der Grundstücksgrenze ist darauf zu achten, dass die Ein- und Ausfahrtsichten in die Grundstückszufahrt gewährleistet, sowie die erforderlichen Lichtraumprofile zur Gemeindestraße hin eingehalten werden. Weiterhin ist

bei der Ausführung der Grundstückszufahrt, auf Grund der Straßenführung des Ringweges, ebenfalls auf die Einhaltung der Sichtverhältnisse zu achten.

3.2 Prüfung der Planung

Die Planung entspricht den Zielen einer nachhaltigen Dorfentwicklung. Im Ort sind keine Gebäudeleerstände, Brachen, Baulücken oder Nachverdichtungsmöglichkeiten gegeben bzw. verfügbar. Der Ortsrand wird durch eine Satzung abgerundet. Die Fläche knüpft an bestehende Bebauung / Mischgebietsflächen an und schließt mit der festgesetzten Grünordnung den Ortsrand nach Norden ab. Die Fläche der Parzelle steht im Verhältnis zur Ortsgröße.

4. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorgeschrieben, sofern aufgrund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Eingriffsregelung wird gemäß den Vorgaben des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Dezember 2021) erstellt.

Die Ermittlung der Ausgleichsfläche erfolgt über das Berechnungsmodell mit Wertepunkten.

Bewertung des Ausgangszustandes und Eingriffes

Die Grundstücksfläche der Fl.-Nrn. 1318/1, Gem. Wölkendorf beträgt ca. 1.400 m², der reine Eingriffsbereich ca. 1.000 m².

Die Fläche des Geltungsbereiches ist im Bestand als Landwirtschaftliche Fläche eingetragen. Es bestehen keine eingewachsenen Eingrünungsstrukturen am Ortsrandbereich. Biotope gemäß §30 BNatSchG oder Lebensstätten gem. Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Eine Bestandsermittlung (Kartierung) erfolgte am 21.05.2025 durch Nikol Baumschulen, Landschaftsplanung, Herrn Wolfgang Böttinger, Dipl. Ing. (FH) Landschaftsarchitektur, mit folgendem Ergebnis:

- Nordteil des Grundstückes: BNT X 132: (ca. 500m²) Einzelgebäude im Außenbereich: 1 WP / m²
- Südteil des Grundstückes: BNT P 21: (ca. 900m²) Strukturarme Kleingartenfläche ohne alten Baumbestand: 5 WP / m²

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Frau Stretz, am 04.06.2025 wurde folgende Bewertung angesetzt:

➔ **Bewertung des Ausgangszustandes:**

Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

3 WP (Ansatz als ehemals landwirtschaftliche Fläche, Intensivgrünland, Mittelwert zw. 1 bis 5)

→ Eingriffsschwere:

GRZ 0,35

Ausgleichsbedarf

Ausgleichsbedarf = $1000 \text{ m}^2 \times 3 \times 0,35 - 0\% = 1.050 \text{ WP}$

Naturschutzfachlich sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsfläche wird die Teil-Fläche auf der Fl.-Nr. 1318/1 vorgeschlagen.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Frau Stretz, am 04.06.2025 wurde folgende Bewertung angesetzt:

Ausgangszustand: 5 WP

Prognose Heckstruktur (mesophile Gebüsche / Hecken) Ansatz: 10 WP

Ausgleichsmaßnahmen im Norden (Teilfläche der 1318/1) als Heckenstruktur – GOP 3:

→ Anlage einer Heckenstruktur:

Pflanzung von Feldgehölzen als Heckenstruktur durch Anlage einer 2-3 reihigen Hecke aus Wildsträuchern (autochthones Pflanzgut), Mindestbreite 5m

Es wird eine Fläche von ca. 227 m² für den Ausgleich vorgehalten.

Die Breite beträgt 6m, so dass die Mindestbreite der Hecke von 5m gewährleistet wird.

Die Maßnahme stellt eine sinnvolle EINBINDUNG in das Landschaftsbild dar und bildet einen Ortsrandabschluss.

Ausgleichsumfang

Ausgleichsumfang = $227 \text{ m}^2 \times 10 \text{ WP} - 5 \text{ WP} = 1.135 \text{ WP}$

Bilanzierung

Ausgleichsumfang: 1.135 WP

Ausgleichsbedarf: 1.050 WP

Differenz: + 85 WP

Laut § 13 Abs. 3 BauGB kann von einem Umweltbericht bei Satzungen gemäß § 34 BauGB abgesehen werden.

Die Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung der Ausgleichsflächen sind innerhalb eines Jahres ab dem Baubeginn auf den Eingriffsflächen, umzusetzen. Die Planung erfolgte in Absprache und Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Bamberg (Tel.: 0951/ 85 525). Die Ausgleichsflächen sind gemäß Planung umzusetzen. Die Fertigstellung der Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Unteren Naturschutzbehörde angezeigt.

Für die o. g. Ausgleichsfläche ist eine beschränkt-persönliche Dienstbarkeit (= Sicherung im Grundbuch) für den Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Bamberg zu bestellen. Die Ausgleichsflächen werden von der Gemeinde Stadelhofen ans Landesamt für Umwelt (LfU) für das Ökoflächenkataster (ÖFK) gemeldet. Den Meldebogen „Formblatt-B-Plan“ erhält man unter folgender Adresse:

<http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/meldebogen/index.htm>

5. Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise

Emissionen aus der Landwirtschaft:

Auf Emissionen aus der Landwirtschaft im Allgemeinen, auf Beeinträchtigungen aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen durch Staub, Lärm, etc. und landwirtschaftliche Tierhaltung wird hingewiesen. Diese Emissionen sind von den Anwohnern zu akzeptieren und zu dulden. Konkret befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb in der Nähe, auf dessen Tierhaltung und Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen aufmerksam gemacht wird. Mit landwirtschaftlicher Betätigung (z. B. landwirtschaftlicher Fahrverkehr), auch an Wochenenden sowie in den Abend- und Nachtstunden ist zu rechnen. Gleiches gilt für Emissionen, die durch die Bewirtschaftung der direkt angrenzenden Flächen auftreten können (Lärm, Staub, Geruch).

Auffüllungen

Durch etwaige Auffüllungen im Geltungsbereich darf es zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kommen.

Bodenschutz

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch, etc.), ist die Untere Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Bamberg unverzüglich zu informieren. Zur Reduzierung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind bei der Durchführung der Bauarbeiten die gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeit im Landschaftsbau, hier v. a. Hinweise zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Baumaßnahmen) zu beachten. Ausgehobener Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Sollte im Rahmen von Erdarbeiten Boden vorgefunden werden, der durch seine Beschaffenheit (Fremdbestandteile, Verfärbung, Geruch o.ä.) einen Altlastenverdacht vermuten lässt, sind die Erdarbeiten sofort einzustellen. Die Untere Bodenschutzbehörde am LRA Bamberg ist zu verständigen.

Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur ordnungsgemäßen Verwertung des Bodenmaterials sind Erd- und Tiefbauarbeiten in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 18915 (Bodenarbeit im Landschaftsbau, hier v.a. Hinweise

zur Vermeidung von Verdichtung), DIN 19731 (Verwertung vom Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Baumaßnahmen) auszuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für den Fall, dass Bodenaushub nicht vermieden oder innerhalb der Baufläche wiederverwendet werden kann, abhängig vom gewählten Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen zu beachten sind. Um Kostensteigerungen zu vermeiden, sollte die Entsorgung von überschüssigem Erdaushub mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Beginn der Baumaßnahme geplant werden.

Hinweis zum Denkmalschutz

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: 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 zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: 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.

Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern

Sollten bei der Baumaßnahme unerwartet altbergbauliche Relikte angetroffen werden, sind diese zu berücksichtigen und das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Autobahndirektion Nordbayern

Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.

Bayernwerk Netz GmbH

Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzungen freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt ist. Bäume und tiefwurzelnende Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Die Hinweise im „Merkblatt über Bäume, unterirdische

Leitungen und Kanäle“, Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen in der Nähe der Leitungen ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung anzufordern (Ansprechpartner ist das KC Bamberg 0951/30932-330). Auf die Allgemeinen Unfallverhütungsvorschriften DGUV-V3 und C22, die VDE-Bestimmungen, die DVGW-Richtlinie GW315 und das Merkblatt „Zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen“ bei Grabarbeiten wird hingewiesen.

Untere Wasserbehörde

Versickerungsanlagen:

Versickerungsanlagen in Form von Sickerschächten sind ohne Vorreinigung nicht zulässig. Es besteht die Möglichkeit, ein größeres Zisternenvolumen zu wählen sowie das Überlaufwasser der Zisterne breitflächig über die bewachsene Bodenzone versickern zu lassen (aus wasserwirtschaftlicher Sicht die sinnvollste Maßnahme) und des Weiteren das Überlaufwasser dem Regenwasserkanal zuzuführen. Eine Vorreinigung (technische Lösung) ist vorzuschalten. Dem Bauherrn wird zudem empfohlen, vor Beginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben. Die Erkundung des Baugrundes einschließlich der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- oder Schichtenwasser sichern muss. Das auf den Dach- bzw. versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zurückzuhalten und ordnungsgemäß sowie unbeschadet Dritter zu beseitigen.

Aufgrund der Zunahme von extremen Starkniederschlägen und damit verbundenem, potentiell wild abfließendem Hangwassers wird eine entsprechende Bauvorsorge zur schadlosen Ableitung empfohlen (z.B. Aufkantung vor Lichtschächten, Sockelgeschoss).

Einsatz von Metalldächern:

Beim Einsatz von Metalldächern wird darauf hingewiesen, dass es aus wasserwirtschaftlicher Sicht problematisch sein kann, vor allem, wenn es sich um unbeschichtete oder ungeeignet beschichtete Metalldächer aus Zink, Blei oder Kupfer handelt.

Solar- und Photovoltaikanlagen:

Der Einsatz regenerativer Energien wird empfohlen.

Versiegelung:

Die Flächenversiegelung ist möglichst gering zu halten.

Bauwasserhaltung:

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkung durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung beim Landratsamt Bamberg, Fachbereich Wasserrecht, die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Wassergefährdende Stoffe:

Geplante Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind dem Landratsamt Bamberg, Fachbereich 42.2 grundsätzlich 6 Wochen vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen. Die entsprechenden Verordnungen und Vorschriften sind einzuhalten.

Straßenverkehr:

Bei den geforderten Baumbepflanzungen entlang der Grundstücksgrenze ist darauf zu achten, dass die Ein- und Ausfahrtsichten in die Grundstückszufahrt gewährleistet, sowie die erforderlichen Lichtraumprofile zur Gemeindestraße hin eingehalten werden. Weiterhin ist bei der Ausführung der Grundstückszufahrt, auf Grund der Straßenführung des Ringweges, ebenfalls auf die Einhaltung der Sichtverhältnisse zu achten.

6. Anlage

Liste autochthones Pflanzgut

Regiosaatgut RSM Regio – Nördliche Frankenalb, artenreiche Magerwiese

Hochstämme, Qualität 2 x v. 10-12cm

Acer campestre / Feldahorn
Acer platanoides / Spitzahorn
Acer pseudoplatanus / Bergahorn
Malus sylvestris / Wildapfel
Populus tremula / Espe
Prunus avium / Vogelkirsche
Quercus robur / Stieleiche
Sorbus aucuparia / Gemeine Eberesche
Tilia cordata / Winterlinde

Sträucher, 2 x v. 60-100cm o.B.

Cornus sanguinea / Hartriegel
Carpinus betulus / Hainbuche
Corylus avellana / Haselnuss
Crataegus monogyna / Weißdorn
Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum / Heckenkirsche
Prunus spinosa / Schlehe
Rosa canina / Hundsröse
Salix caprea / Salweide
Sambucus nigra / Schwarzer Holunder
Viburnum lantana / Wolliger Schneeball

Obstbäume Hochstämme

heimische Sorten

Kernobst (Apfel, Birne)

Steinobst (Zwetschgen, Pflaumen, Süß- und Sauerkirschen, Mirabellen, Renekloden)