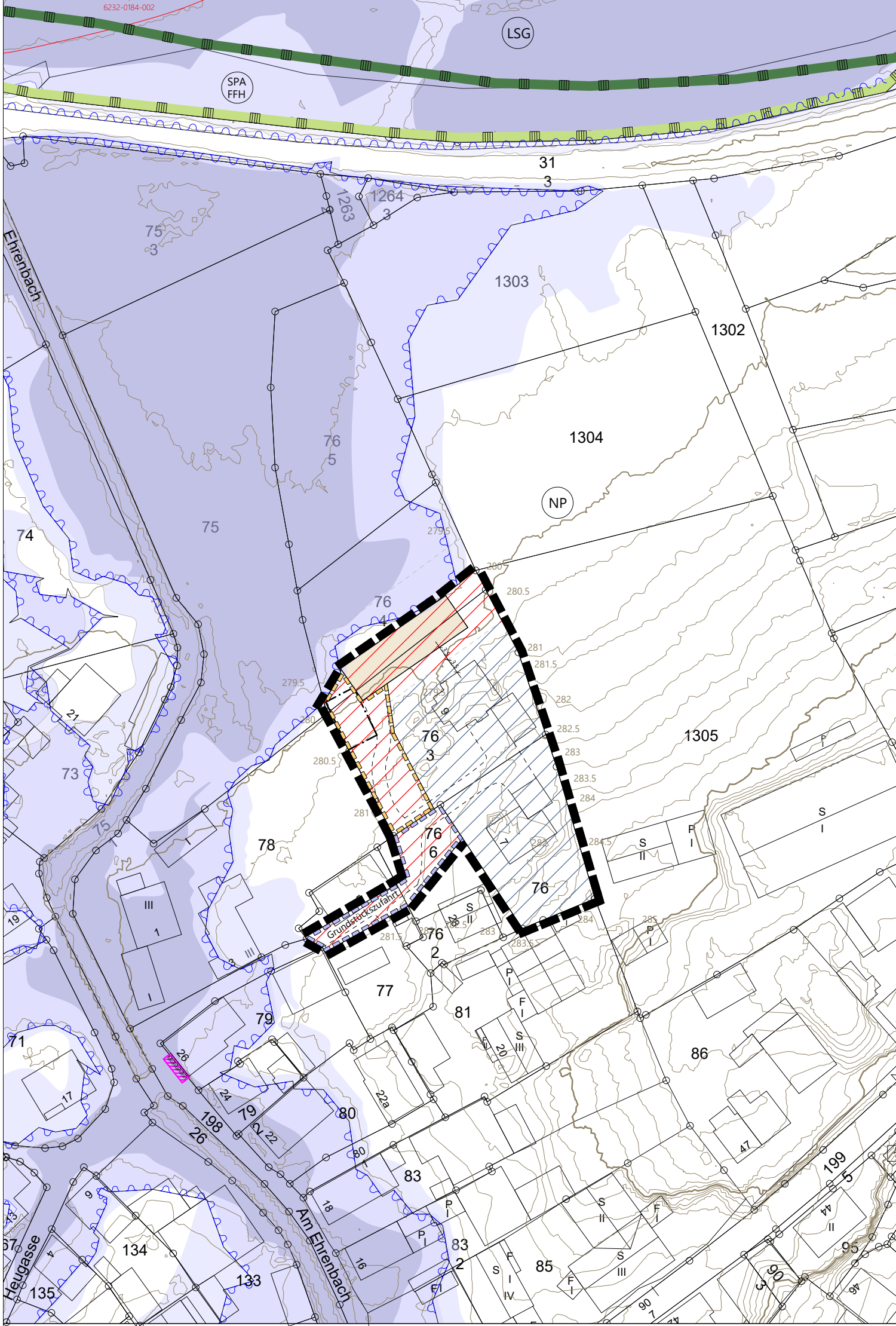




Die Gemeinde Kirchrehnbach erlasst aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Satz 2 i. V. m. §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. I Nr. 189) geändert worden ist und des Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, sowie des Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-8), die zuletzt durch die §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), folgende Satzung:

§ 1 - Grenzen der Geltungsbereiche

- Der Klarstellungsbereich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB für die Grenzen für des im Zusammenhang bebauten Ortsteils umfasst das Grundstück Fl.-St.Nr. 76 sowie Teilflächen des Fl.St. Nr. 76/3, Gemarkung Kirchrehnbach. Die Abgrenzung des Klarstellungsbereiches ergibt sich aus der beigefügten zeichnerischen Darstellung.
- Die Einbeziehungsbereich gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 umfasst Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 76/4, 76/3, 76/6 und 77, Gemarkung Kirchrehnbach. Die Abgrenzung des Einbeziehungsbereiches ergibt sich aus der beigefügten zeichnerischen Darstellung.

§ 2 - Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des in § 1 Nr. 2 beschrieben und in der Planzeichnung dargestellten Einbeziehungsbereiches der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den textlichen Festsetzungen des § 3 der vorliegenden Satzung, im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 - Textliche Festsetzungen

Für Einbeziehungsbereich gem. § 1 Nr. 2 dieser Satzung werden aufgrund von § 34 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses muss mindestens 30 cm über dem zu erwartenden, maßgeblichen Wasserspiegel von 279,74 ü. NN ausgeführt werden. Wohngebäude sind mindestens bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Installationsdurchführungen etc.) und so zu gestalten, dass auch in der Fläche abfließender Starkregen nicht eindringen kann. Gartenflächen, welche im ermittelten Überschwemmungsgebiet liegen, sind auf dem ursprünglichen Geländeniveau zu belassen.

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig, wenn sie eine Gesamtfläche von 50 m² nicht überschreiten.

Innerhalb der als mit „Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen“ umgrenzten Flächen ist eine Zufahrt mit einer Breite von mindestens 3 m zu errichten.

Es ist eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit einer Ansaugstelle im Bereich der emissionsabgewandten, nördwestlichen oder südwestlichen Fassaden vorzusehen. Hierbei ist sicherzustellen, dass alle Räume, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, ausreichend be- und entlüftet werden. Balkone, Terrassen, etc. dürfen ebenfalls nur an der emissionsabgewandten Seite errichtet werden. Darüber hinaus kann die Geruchsbelastung durch die historisch gewachsene Gemengelage gemäß Geruchsgutachten als ortstypisch angesehen werden und ist zu dulden.

§ 4 - Grünordnung, Naturschutzfachliche Regelungen

Stellplätze, Zufahrten und Wege auf den Grundstücken sind versickerungsfähig (z.B. als Rasengittersteine, Drainpflaster oder Pflaster mit breiten Rasenfugen) auszubilden. Unbebaute Grundstücke sind, soweit sie nicht für Zugänge, Zufahrten und Stellflächen benötigt werden, gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Dabei sind heimische und standortgerechte Gehölze gemäß der Pflanzliste und autochthones Saatgut (Herkunftsgebiet 14) zu wählen. Die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig.

Flachdächer und geneigte Dächer bis 10° sind mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung auszustatten und konstruktiv entsprechend auszubilden. Die Begrünung ist auf Dauer fachgerecht zu unterhalten. Die Vegetationstragschicht muss bei intensiver Dachbegrünung mindestens 15 cm stark sein, bei extensiver mindestens 8 cm. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Sedum-/Gräser-/Krautermischung anzulegen und/oder mit standortgerechten Stauden zu bepflanzen. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig. Ausgenommen davon sind: erforderlicher Dachdurchdringungen und notwendige technische Anlagen, intensiv genutzte Freireiche auf den Dächern (z.B. Terrassen) und Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

Die Durchgängigkeit für Kleintiere im Baugebiet soll dauerhaft gewährleistet werden. Dafür ist zwischen Zäunen und Erdboden ein Freiraum von 10 bis 15 cm zu belassen. Ein durchgehender Zaunsockel ist zu vermeiden.

Dem Eingriff durch die Einbeziehungsfäche wird eine Fläche von 271 m² der Fl.Nr. 1938 Gmkg. Kirchrehnbach als Ausgleichsfläche zugeordnet. Entwicklungsziel - Streuobstwiese:

- Pflanzung von 3 Obstbäumen (Hochstamm)
- ein- bis zweimalige Mahd der Wiese pro Jahr ab 1. Juli, alternativ extensive Beweidung mit Schafen
- keine Düngung und kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- eine dauerhafte Einzäunung der Ausgleichsfläche ist unzulässig

Die Ausgleichsfläche ist dinglich zu sichern.

TEXTLICHE HINWEISE

Hochwasser

Die geplante Bebauung liegt im Bereich bzw. direkt angrenzend an Hochwassergefahrenflächen. Bei einem Hochwasserereignis HQ100 können im Planungsgebiet Wasserstände bis 279,74 m ü.NN auftreten. Eine hochwasserangepasste Bauweise (siehe auch Auskunftsbogen zur hochwasserangepassten Bauweise bei Einzelbauvorhaben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Rubrik Baurecht und Technik, Sonstige Veröffentlichungen (online verfügbar unter: <https://www.stmb.bayern.de/bau/baurechtundtechnik/bauordnungstechnik/vorschriftenundrundscheiber/index.php>) bzw. HochwasserSchutzbüchel des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (online verfügbar unter: <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/Webs/BMWSB/DE/publikationen/raumordnung/hochwasserschutzbuichel.html>)) ist gemäß Wasserwirtschaftsamt notwendig. Auf die Anforderungen einer hochwasserangepassten Bauweise und dementsprechend auf das DWA-Merkblatt M 553 „Hochwasserangepasstes Planen und Bauen“ wird hingewiesen. Das WWA Kronach berät darüber hinaus zum Umgang mit Hochwasser.

Baumaßnahmen sind plan-, bedingungs- und aufaugengerecht nach den geltenden Vorschriften und anerkannten technischen Regeln durchzuführen und dabei die einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.

Bauvorhaben sind so auszuführen, zu unterhalten und zu betreiben, so dass von ihnen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Bestand, die Beschaffenheit und die Abflussverhältnisse des Gewässers ausgehen können. Erdaushub, Baumaterialien und andere Gerätschaften sind so zu lagern, dass bei Hochwasser nichts abschwemmen oder abtreiben kann oder sich ein Rückstau bildet. Ablagerungen und Lagerung wassergefährdender Stoffe im Abflussbereich bzw. im Überschwemmungsgebiet sind nicht zulässig.

Im Fall eines auftretenden Hochwasserereignisses sind rechtzeitig alle im Vorhabensbereich befindlichen Gegenstände aus dem Überflutungsbereich zu entfernen bzw. zu sichern. Der Vorhabensbereich ist so zu bewirtschaften, dass das Schadenspotential vermieden oder so gering als möglich gehalten werden kann.

Es wird darauf hingewiesen, dass der jeweilige Eigentümer keine Schadensersatzforderungen oder Entschädigungsansprüche geltend machen oder Ansprüche auf staatliche Hilfe erheben kann bei Schäden, die ihm an seinen Anlagen durch Wasserangriffe, Hochwasser, Eisgang bzw. infolge Durchführung oder Unterlassung der Gewässerunterhaltung entstehen, sofern die Schäden nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt worden sind.

Grund- und Hangwasser

Vor Baubeginn sollte durch geeignete Untergrunderkundungen abgeklärt werden, wie hoch das Grundwasser ansteht. Es wird auf mögliche Stauansätze, mögliche hohe Grundwasserstände, auf mögliches Auftreten von Schichtenwasser sowie auf möglichen Wasserzufluss hingewiesen. Es wird empfohlen, zum Schutz gegen Grund-, Schichten- und Oberflächenwasser wasserundurchlässige Wannen und gesicherte Lichtschächte auszubilden bzw. konstruktive Maßnahmen zur Vermeidung von Schäden zu ergreifen. Der Schutz vor hohen Grundwasserständen oder drückendem Wasser obliegt dem Unternehmer/ Bauherrn. Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit sind grundsätzlich wasserrechtlich genehmigungspflichtig. Sollte oberflächennahes Grundwasser angetroffen werden, ist ein Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis mit Zulassungsfiktion nach Art. 70 Abs. 1 Nr. 3 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) für die Absenkung, Ableitung und Wiedereinleitung von oberflächennahem Grundwasser zur Bauwasserhaltung zu stellen. Permanente Grundwasserabsenkungen sind unzulässig. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung werden empfohlen.

Starkregen, Niederschlagswasser, Regenwassereinleitung

Es wird auf die Schutzmaßnahmen bei Starkregenereignissen gemäß der Bürgerbroschüre „Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge“ hingewiesen. Diese ist unter anderem online auf der Website des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) unter der Adresse www.bbsr.bund.de öffentlich einsehbar. Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. Informationen enthält der Flyer „Vorau denken – elementar versichern“ der Bayerischen Staatsregierung sowie die folgende Internetseite: <https://www.elementar-versichern.de/>.

Gemäß § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Hierzu ist im Rahmen der Genehmigungsplanung eine Überprüfung des Baugrunds durchzuführen, und nachzuweisen, ob eine Versickerung möglich ist und ob die Voraussetzungen für eine erlaubnisfreie Versickerung vorliegen. Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schädlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWG), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Versickerung von gesammeltem unverschlusstem Niederschlagswasser von Dach- und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schädlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENWG) eingehalten werden. Das DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen) ist zu beachten.

Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Defnition „leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LFU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).

Zisternen zur Sammlung des Regenwassers und zur Bewässerung werden empfohlen. Ein wasserrechtliches Verfahren ist gegebenenfalls durchzuführen.

Eine punktuelle Versickerung von Regenwasser durch Sickerschächte ist nur durchzuführen, wenn der Einsatz von flächenhaften (z.B. Mulden) bzw. linienförmige Versickerungsanlagen (z.B. Rigolen) auszuschließen ist. Die Bodenverhältnisse sollten vor der Planung im Sinne der Eignung für eine Versickerung von Entwässerungsanlagen überprüft werden. Kann die NWFreiV nicht angewendet werden, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Boden, Bodenschutz, Altlasten

Bezüglich der Untergrundverhältnisse wird auf die oft wasserempfindliche Konsistenz, auf mögliches Schrumpfen und Quellen, auf mögliche Stauansätze, auf mögliche Frost- und Setzungsempfindlichkeit sowie auf eine eingeschränkte Befahrbarkeit hingewiesen.

Auf die Vorgaben zum Schutz Bödens nach DIN 18915, DIN 19731, DIN 19839, auf den besonderen Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach §§ 6-8 BBodSchV wird hingewiesen. Weitere Hinweise zum Umgang mit Bodematerial sind in der gleichnamigen Broschüre des LFU (2022) online unter www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfalle/bodematerial/index.htm einzusehen. Werden bei Erschließungsmaßnahmen oder Bodenarbeiten Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim sowie das Wasserwirtschaftsamt Kronach unverzüglich zu informieren.

Bodenfunde

Alle mit der Durchführung von Projekten betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege und der unteren Denkmalschutzbehörde gemeldet werden müssen. Archaische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere gem. Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

5 - Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, CEF - Maßnahmen:

1. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen:

Umweltbauleitung:

Das Bauvorhaben muss durch eine Umweltbauleitung (UBB) begleitet werden. Aufgabe der UBB ist es, Umsetzung und Einhaltung der festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu begleiten und bei der sachgerechten Ausführung zu beraten.

Vermeidung der Beeinträchtigung höhlenbrütender und baumbewohnender Arten

Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine Kontrolle der nachgewiesenen Höhlenbäume durchzuführen. Die Kontrolle hat aus artenschutzfachlichen Gründen ab dem 1. September zu erfolgen und muss vor der Frostperiode (bis spätestens 31. Oktober) abgeschlossen sein, wodurch sie außerhalb der Brutzeit von Vogelarten und innerhalb der Zwischenquartierzeit der Baumhöhlen bewohnenden Fledermausarten liegt. Der erfasste Höhlenbaum soll mit Hilfe einer Endoskopkamera auf tatsächlichen Besatz hin kontrolliert werden. Um sicher zu gehen, dass keine Einzeltiere (Fledermäuse) übersehen werden, ist auch nach erfolgter Kontrolle mit negativem Ergebnis grundsätzlich über die Öffnung der Baumhöhle eine Folie zu befestigen, welche den Fledermäusen das Verlassen des Quartiers gestattet, beim Anflug jedoch die Landung im Höhleneingang verhindert. Die Folie sollte hierbei mindestens 40 cm über die Unterseite des Einschlupfes herausragen (herabhängen) und nicht zu straff gespannt werden, sodass eingeschlossene Fledermäuse nach außen entkommen können. Die Gehölzentnahme kann nach erfolgreichem Abschluss der Kontrollen, also frühestens ab Mitte September, erfolgen und muss bis spätestens 1. März abgeschlossen sein.

Vermeidung der Beeinträchtigung gehölbewohnender Vogelarten

Zum Schutz des Brutgeschäftes der Vogel sollen Maßnahmen an Gehölzen nicht innerhalb der Fortpflanzungsperiode von Brutvögeln zwischen dem 1. März und dem 30. September (gesetzl. Gehölzschnitzzeit) durchgeführt werden. Die Arbeiten zur Baufeldfreimachung inklusive der Rodungsarbeiten sollen vor Brutbeginn der Vogel (bis 1. März) bzw. nach der Brut (ab 1. Oktober) erfolgen. Sind Rodungsarbeiten innerhalb der Vegetationszeit erforderlich, sind diese im Vorfeld mit der Umweltbauleitung abzustimmen und eine Prüfung der Gehölze und Baumhöhlen auf Besatz hin zu kontrollieren.

Vermeidung von Vogelschlag

Fenster und Glasfassaden, bei der eine Durchsicht oder Spiegelung von begrünten Außenflächen und Gehölzen gegeben ist, sind ab einer Fläche von 1,5 m² über die gesamte Länge mit Streifen- oder Punktmustern zu markieren. Dabei dürfen die Lücken zwischen den markierten Bereichen nicht größer als 10 cm sein. Die Markierungen sind an der Außenseite anzubringen.

2. CEF - Maßnahmen:

Für den Wegfall des Höhlenbaums sind drei Fledermauskästen und zwei Vogelkästen, im Umfeld der Eingriffsfläche an geeigneten, möglichst alten Bäumen sowie an Gebäuden aufzuhängen. Zum vorbeugenden Ausgleich der Vorhabenbedingten Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie zur Gewährleistung ihrer ökologischen - funktionalen Kontinuität gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG, müssen die Kästen vor Baubeginn bzw. vor Beginn der Rodungsarbeiten fachgerecht aufgehängt werden. Die Maßnahme muss zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits wirksam sein (CEF – „continuous ecological functionality“). Bei der Wahl des Kastenmodells soll auf Prädatorenschutz (Marder etc.) geachtet werden. Hierbei gilt es ferner auf eine gruppenweise Ausbringung mit unterschiedlicher Exposition zu achten; zudem sollten die Kästen möglichst unweit von potenziellen Jagdhabitaten aufgehängt werden. Des Weiteren ist zu gewährleisten, dass die Kästen jährlich, zwischen November und Februar, auf deren Funktionstüchtigkeit kontrolliert und gesäubert werden. Beschädigte Kästen müssen zur Kontinuität der Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte ersetzt oder repariert werden. Zur Wahl der Kästen werden z. B. die selbstreinigenden Hasselfeld-Kästen, Spaltenkästen oder Fassadenflachkästen empfohlen.

§ 6 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Das Verfahren zur Aufstellung der Satzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB wurde mit Beschluss des Gemeinderates Kirchrehnbach vom 22.11.2022 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.12.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 05.11.2024 hat durch Veröffentlichung im Internet und Auslage in der Zeit vom 13.01.2025 bis 21.02.2025 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 05.11.2024 hat durch Veröffentlichung im Internet und Auslage in der Zeit vom 13.01.2025 bis 21.02.2025 stattgefunden.

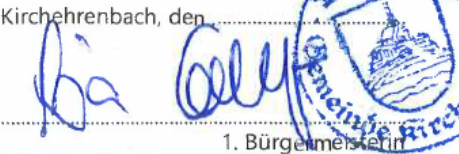
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.06.2025 aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Entwurf der Satzung abzugeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.06.2025 bis 04.08.2025 beteiligt.

Der Entwurf der Satzung wurde mit Begründung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.07.2025 bis 18.08.2025 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich am 30.06.2025 bekannt gemacht.

Der Gemeinderates Kirchrehnbach hat mit Beschluss vom 06.10.2025 die Satzung „Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung für die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 76/4, 76/6 und 77“ erlassen.

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

27. NOV. 2025

Kirchrehnbach, den

1. Bürgermeister

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

EFOK die Erdgeschossfußbodenoberkante muss mindestens mind. 30 cm über 279,74 m ü. NNN hergestellt werden

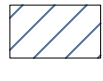
Sonstige Planzeichen



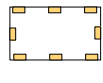
Geltungsbereich



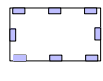
Einbeziehungsbereich



Klarstellungsbereich

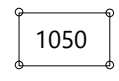


Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Fl. Nr. 76, 76/2, 76/3, 76/4, 76/5, 76/6, 77 und künftiger Teilflächen/ zugunsten von Feuerwehr und Einsatzkräften (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

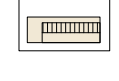


Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Fl. Nr. 76/4, 76/5 und künftiger Teilflächen/ zugunsten von Feuerwehr und Einsatzkräften (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

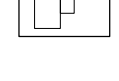
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



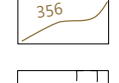
vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern, z.B. 1050)



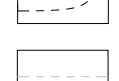
geplante Bebauung



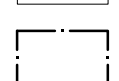
vorhandene Gebäude und Nebenanlagen



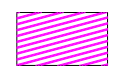
Höhen in m ü. NNN (0,5m Schritte) Übernahme Vermessung



bestehende und geplante Erschließung



mögliche Parzellierung



mögliche Aufstellfläche Feuerwehr und Einsatzkräfte 7 x 12 m

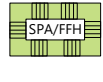


bestehender Müllestandort Anwohner Ehrenbach

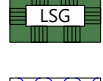
Schutzgebiete und Schutzobjekte



Naturpark
Der gesamte dargestellte Bereich befindet sich im Naturpark Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst



Natura-2000 Gebiete
FFH: Wiesent-Tal mit Seitentälern (6233-371.01)
SPA: Regnitz- und Unteres Wiesenttal (6332-471.04)



Landschaftsschutzgebiet
Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst (LSG-00556.01)



festgesetztes Überschwemmungsgebiet



Wassersensibler Bereich
Höextrem - hellblau; HQ100 - mittelblau; HQ100/150 - dunkelblau



Biotopie lt. amtll. Kartierung LFU mit Nummer, z.B. 6232-0184-002

TEXTLICHE HINWEISE

Geothermie und Wasserversorgung

Sollte beabsichtigt werden, den häuslichen Wärmebedarf u.ä. über geothermische Anlagen sicherzustellen, wird vorsorglich auf die notwendigen wasserrechtlichen Anzeige- und Genehmigungspflichten hingewiesen. Eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach wird in diesem Fall empfohlen. Für den Nachweis ausreichender Druckverhältnisse und örtlicher Speicherkapazitäten ist der zuständige Wasserversorger einzubinden.

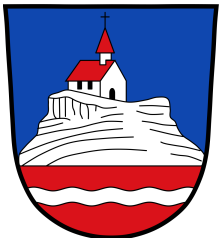
Immissionsschutz, Brandschutz

Haustechnische Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) sind so ausulegen, zu installieren und zu betreiben, dass am nächstgelegenen Wohnhaus (jeweils 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) ein Teilbeurteilungspegel i.S.d. Nr. 3.2.1 Abs.2 der TA-Lärm von tags (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) 54 dB(A) und nachts (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) 39 dB(A) nicht überschritten wird. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Werte obliegt den jeweiligen Betreibern. Von den bestehenden umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Hofstellen können, selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen - während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten - der Fall sein. Diese Emissionen sind zu tolerieren und zu akzeptieren. Es wird auf die Anforderungen des Art. 5 Abs. 1 Satz 4 BayBO hingewiesen. Demnach ist, bedingt durch die Anforderungen des Brandschutzes eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr gemäß der Richtlinien über die Flächen der Feuerwehr herzustellen und im Rahmen der Genehmigungsplanung nachzuweisen (siehe Hinweis Planzeichnung - mögliche Aufstellfläche).

Gemeinde Kirchrehnbach

Einbeziehungs- und Klarstellungssatzung für die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 76 und 76/3 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.Nrn. 76/4, 76/6 und 77

Maßstab: 1:1000
Datum: 18.09.2025
Bearbeitung: mim | bro



PLANUNGSBÜRO RAUMSTATION

Mösing Rothmeier GbR

Theaterstraße 41 | 90762 Fürth
www.raumstation-planung.de | 0911 - 478 836 57