



**1.2.2. Baugrenze (§ 23 BauNVO)**



**1.2.3. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen**



Garage

Ga

Flächen für Stellplätze oder Carports. Auf die jeweils gültige Satzung der Stadt Bamberg über die Herstellung und Bereithaltung von Kraftfahrzeugstellplätzen und Fahrradstellplätzen wird explizit hingewiesen.

St

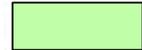
**1.2.4. Nebenanlagen**

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Balkone und Terrassen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig. Die Abstandsvorschriften der BayBO sind dabei zu beachten.

**1.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**

**1.3.1. private Grünflächen**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind vorwiegend gärtnerisch zu gestalten und mit standortheimischen Gehölzen zu strukturieren.



**1.3.2. Bestimmungen zum Umgang mit Baumbestand**

Es gilt die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Bamberg (Baumschutzverordnung). Alle Bäume, die der Baumschutzverordnung der Stadt Bamberg unterliegen sind zu erhalten, sofern deren Entfernung nicht unmittelbar aufgrund der Erschließungsarbeiten erforderlich ist und keine Gefährdung besteht.

Für alle Handlungen gemäß §4 der Baumschutzverordnung der Stadt Bamberg ist ein Genehmigungsverfahren gem. §6 der Baumschutzverordnung der Stadt Bamberg durchzuführen.

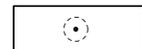
Fällanträge sind mit dem Bauantrag zu stellen. Umfang, Art und Größe der zu leistenden. Ersatzpflanzung werden im Baubescheid festgelegt.

Zulässig sind ein wuchsabhängiger Rückschnitt oder Stocktrieb von Einzelgehölzen und die Verjüngung mit standortheimischen Gehölzen.

Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

Die Rodung ist aus artenschutzrechtlichen Erwägungen nur von Oktober bis Februar zulässig.

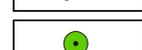
**1.3.3. Entfallende Bäume**



**1.3.4. zu erhaltender Gehölzbestand**



**1.3.5. zu erhaltende Einzelbäume**



**1.3.6. Standorte für Ersatzpflanzungen**



standort-heimischer Laubbaum, Stammumfang 18-20cm, verpflanzt mit Ballen  
standort-heimischer Obstbaum, Stammumfang 12-14cm, verpflanzt ohne Ballen

**1.4. Sonstige Planzeichen**

**1.4.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)**



**1.4.2. Einfahrt**



**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

**2.1. Dächer**

Zugelassen sind Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis maximal 45°. Der Dachüberstand eines Hauses darf an Ortsgang 65 cm und an der Traufe 65 cm zzgl. Dachrinne nicht überschreiten, gemessen ab der äußersten Baukörperkante. Als Dacheindeckung sind rote Betondachsteine oder Ziegel zu verwenden. Für Wintergärten und Eingangsüberdachungen sind Glasdächer zulässig. Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig. Für Flachdächer ist Dachbegrünung auszuführen.

SD

35° ≤ 45°

**2.2. Fassadengestaltung**

Als Materialien für Fassaden ist Putz oder Holz zulässig. Fassadenbegrünung ist zulässig. An Nebengebäuden und ist Fassadenbegrünung an Sichtflächen vorzusehen

**2.3. Einfriedungen**

Zur Einfriedung von Grundstücken zur Straßenverkehrsfläche hin sind Zäune bis zu einer Höhe von 1,25 Metern zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zum aktiven Schallschutz. Ansonsten richtet sich die Zulässigkeit von Einfriedungen nach der BayBO.



TH ≤ 4,00m

FH ≤ 9,00m



TH ≤ 4,00m

FH ≤ 9,00m



TH ≤ 4,00m

FH ≤ 9,00m



TH ≤ 4,00m

FH ≤ 9,00m

**Festsetzungen**

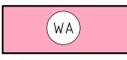
Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBl. S. 408) geändert worden ist, der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist, sowie der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-), das zuletzt durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist.

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

**1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung**

**1.1.1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

Zulässig sind Wohngebäude in Einzelbauweise. Da es sich um ein Verfahren nach § 13 a BauGB i.V.m. § 12 BauGB handelt, wird gemäß § 12 Abs. 3 a BauNVO festgesetzt, dass im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Stadt Bamberg verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.



**1.1.2. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Entlang der Buger Straße kann es periodisch zu einer Überschreitung des gesetzlichen Grenzwertes kommen. Um einen ausreichenden Schallschutz gegen den einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärm nach DIN 4109-01:2018-01 zu gewährleisten, sind mit der geplanten Bauweise folgende bewertete Schalldämm-Maße bei Fenstern erforderlich:

Für Haus 1:

Wohnräume	Schlafräume	Lüftung in Schlafräumen
bewertetes Schalldämm-Maß des im Prüfstand eingebauten, funktionsfähigen Fensters (n. DIN EN ISO 10140-2) <b>R<sub>w,F</sub> [dB]</b>	bewertetes Schalldämm-Maß des im Prüfstand eingebauten, funktionsfähigen Fensters (n. DIN EN ISO 10140-2) <b>R<sub>w,F</sub> [dB]</b>	bewertete Norm-Schnellpegeldifferenz des im Prüfstand eingebauten Lüfters (n. DIN EN ISO 10140-2) <b>ert. D<sub>h,w,F</sub></b>
30	31	40

Vom Hersteller der Fenster ist das in der oben angeführten Tabelle erforderliche Labor-Schalldämm-Maß (R<sub>w,F</sub>) durch ein Prüfzeugnis oder durch Berechnungen nach der DIN 4109 nachzuweisen. Zudem sind in Schlafräumen mit Fenstern zur Nord- oder Westfassade schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, um auch zur Nachtzeit eine ausreichende Belüftung der Räume bei geschlossenen Fenstern gewährleisten zu können.

Für Haus 2:

Geschoss	Wohnräume	Schlafräume	Lüftung in Schlafräumen
	bewertetes Schalldämm-Maß des im Prüfstand eingebauten, funktionsfähigen Fensters (n. DIN EN ISO 10140-2) <b>R<sub>w</sub> [dB]</b>	bewertetes Schalldämm-Maß des im Prüfstand eingebauten, funktionsfähigen Fensters (n. DIN EN ISO 10140-2) <b>R<sub>w</sub> [dB]</b>	bewertete Norm-Schalldämmwert des im Prüfstand eingebauten Lüfters (n. DIN EN ISO 10140-2) <b>ert. D<sub>h,w</sub></b>
EG	30	34	42
DG		31	

Vom Hersteller der Fenster ist das in der oben angeführten Tabelle erforderliche Labor-Schalldämm-Maß (R<sub>w</sub>) durch ein Prüfzeugnis oder durch Berechnungen nach der DIN 4109-35:2016-07 nachzuweisen. In allen Schlafräumen wurden Lüftungseinrichtungen mit einer Norm-Schalldämmwert gemäß obiger Tabelle berücksichtigt. Die Norm-Schalldämmwert ist vom Hersteller mittels Prüfzeugnis nachzuweisen.

**1.1.3. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**



**1.1.4. Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)**

0,4

**1.1.5. Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)**

0,8

**1.1.6. Anzahl der Wohneinheiten (§9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)**

Je Wohngebäude ist eine Wohneinheit zulässig.

**1.1.7. Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 und 20 BauNVO)**

II

**1.1.8. Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)**

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 1,80cm über dem festgesetzten Höhenbezugspunkt liegen. Ein barrierefreier Zugang zum Wohngebäude wird empfohlen.

Traufhöhen maximal 4,00 Meter. Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

Firsthöhen maximal 9,00 Meter. Gemessen wird von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum obersten baulichen Abschluss des Gebäudes.

Der Höhenbezugspunkt ist der Deckel des Schachts Nr. 6055 in der Straße Paradiesweg. Höhe Deckel = 296,66 ü. NN.

**1.2. Bauweise, Baugrenzen**

**1.2.1. offene Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

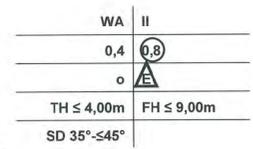


TH ≤ 4,00m

FH ≤ 9,00m

**3. Weitere Planeintragungen**

Nutzungsschablone:



Flurstücksnummer

z.B. 4053/14

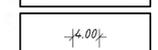
vorhandene Grundstücksgrünze



bestehende Gebäude



Maßzahlen



Höhenbezugspunkt: Deckel des Schachts Nr. 6055 in der Straße Paradiesweg. Höhe Deckel = 296,66 ü. NN

**4. Hinweise**

**4.1. Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine bekannten Bodendenkmäler. Dennoch ist jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen. Diese genießen den Schutz des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG), besonders Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 bis 4 DSchG. Im Falle des Auffindens von Bodendenkmälern ist der Finder verpflichtet, diese bis zum Ablauf einer Woche nach der unverzüglichen Anzeige bei der Archäologischen Außenstelle Oberfranken, Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Telefon 0951/40950, Telefax 0951/409530, unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2, Art. 10 Abs. 2 DSchG). Weitere Erdarbeiten bedürfen der Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 DSchG), die bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

**4.2. Energieeinsparung**

Bei der Bauausführung sollte bei der Verwendung von Baustoffen, bei der Gebäudedämmung, der energetischen Versorgung der Gebäude, vor allem hinsichtlich Heiz- und Kühlenergie und Brauchwassererwärmung auf möglichst niedrige Kohlendioxid- und andere Treibhausgasemissionen geachtet werden.

**4.3. Bodenverunreinigungen**

Das Umweltamt der Stadt Bamberg ist umgehend zu informieren, falls Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden.

**4.4. Bodenversiegelung**

Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu unterstützen, sollte die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege und Hofbefestigungen sollten daher mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausgeführt werden, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten.

**4.5. Stellplätze**

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg vom 11.08.2014.

**4.6. Niederschlagswasserbeseitigung**

Das Niederschlagswasser von Gebäuden ist vorwiegend in Zisternen zu sammeln und zu Brauchwasserzwecken zu verwenden.

**4.7. Versorgungsleitungen**

Alle erforderlichen Anschluss- und Versorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu erstellen.

**4.8. Arbeiten in der Nähe elektrischer Anlagen**

Erdkabel liegen im Allgemeinen in Tiefen von 60 cm bis 1,50 Meter. Geringere Lagetiefen sind aber bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenumbauten und Erdabtragungen nicht auszuschließen. Die Kabel können in Kunststoff- oder Betonrohren bzw. Formstücken verlegt sein. Sie können mit Ziegelsteinen oder Kunststoffplatten (gelb) abgedeckt und durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Röhre, Abdeckungen und das Trassenwarnband schützen das Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen. Diese Warnrichtungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schichtarbeiten ist grundsätzlich beim zuständigen Unternehmen zu erfragen, ob in der Nähe der Arbeitsstelle Kabel der Elektrizitätsversorgung verlegt sind. Jedes unbeabsichtigte Freilegen oder Beschädigen von Kabeln ist sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind an einer solchen Stelle bis zum Eintreffen eines Beauftragten des Versorgungsunternehmens sofort einzustellen.

**4.9. Regelwerk / Normen**

Die aufgeführten DIN-Normen können im Stadtplanungsamt Bamberg, Baureferat, Untere Sandstraße 34, 96049 Bamberg während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten innerhalb des Geltungsbereiches die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62 F außer Kraft.

Der Bau- und Werkerrat der Stadt Bamberg hat in der Sitzung vom 09.10.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 62Q beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2019 bis 20.12.2019 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.10.2019 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2019 bis 20.12.2019 öffentlich ausgestellt.

Die Stadt Bamberg hat mit Beschluss des Bau- und Werkerrats vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung, Zeichenerklärung und textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom ... wird hiermit ausgeteilt.

Bamberg, .....  
Andreas Starke  
Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtplanungsamt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Bamberg, .....  
Stadtplanungsamt

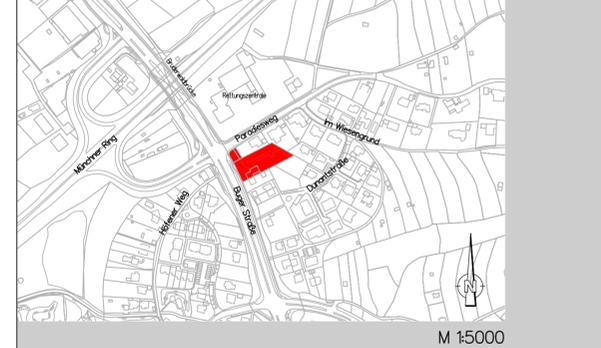
Gmkg: Bamberg  
Gebiet: 62



**62Q Bebauungsplan**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan für den Bereich Paradiesweg 2  
Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 F  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

**SATZUNG**



Bamberg, 12.02.2020  
ENTWURFSVERFASSER:  
VORHABENSTRÄGER:  
Andrea Kärferlein und Katja Kärferlein  
Paradiesweg 2A  
96049 Bamberg  
ingenieurbüro  
für bauwesen  
beratende ingenieure  
ivs  
Am Kehlgraben 76, 96317 Kronach  
Tel. (09261) 60 62-0, Fax: (09261) 60 62-60  
Email: info@ivs-kronach.de, Web: www.ivs-kronach.de

Thomas Beese Baureferent  
Achim Welzel Amtsleiter  
Bearb.: Gez.  
Baureferat  
Stadtplanungsamt

28.04.2019, 11:50:00, 08.07.20



STADT BAMBERG  
STADTPLANUNGSAMT

# 62 Q

## Bebauungsplanverfahren

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Mit integriertem Grünordnungsplan**

für den Bereich Paradiesweg 2

Teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 F

Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Innenentwicklung  
gemäß § 13 a BauGB

## Begründung

zum Plan vom 12.02.2020

<b>1. ZIELE UND ZWECKE DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES – DURCHFÜHRUNG DES VERFAHRENS .....</b>	<b>2</b>
<b>2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN .....</b>	<b>2</b>
2.1. RAUMPLANUNG, RÄUMLICHE UMGEBUNG .....	2
2.2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN .....	3
<b>3. VORHANDENE VERBINDLICHE UND INFORMELLE PLANUNGEN .....</b>	<b>3</b>
3.1. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	3
3.2. INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT .....	3
3.3. VORHANDENE RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLÄNE .....	3
<b>4. ANGABEN ZUM PLANGEBIET .....</b>	<b>3</b>
4.1 BESCHREIBUNG UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES .....	3
4.2. VEGETATION .....	4
4.3. GRUNDSTÜCKE, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND VORHANDENE BEBAUUNG .....	5
<b>5. STÄDTEBAULICHER ENTWURF.....</b>	<b>5</b>
5.1. FLÄCHENBILANZ .....	5
5.2. BAULICHES KONZEPT.....	5
<b>6. VERKEHRSKONZEPTION.....</b>	<b>6</b>
<b>7. GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPT .....</b>	<b>6</b>
<b>8. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG.....</b>	<b>7</b>
8.1. ENTWÄSSERUNG.....	7
8.2. VERSORGUNG MIT WASSER, STROM, FERNWÄRME, GAS UND TELEFON .....	7
8.3. MÜLLENTSORGUNG.....	7
<b>9. KOSTEN UND FINANZIERUNG.....</b>	<b>8</b>
<b>10. BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANUNGSGRUNDSÄTZE .....</b>	<b>8</b>
10.1. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES UND DER DENKMALPFLEGE .....	8
10.2. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE .....	8
10.2.1. Immissionschutz .....	8
10.2.2. Landschafts- und Naturschutz .....	9
10.2.3. Luftreinhaltung.....	10
<b>11. ANLAGEN .....</b>	<b>10</b>

## **1. Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – Durchführung des**

### **Verfahrens**

Das Grundstück Fl.-Nr. 4051/8 der Gemarkung Bamberg wird größtenteils als Garten genutzt. Im Südosten des genannten Grundstücks befindet sich ein Einfamilienhaus. Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 62 F der Stadt Bamberg, welcher seit dem 31. Dezember 1985 rechtskräftig ist. Im nordöstlichen Bereich des Grundstückes Fl.-Nr. 4051/8 soll nach Antrag von Andrea und Katja Käfferlein, Paradiesweg 2a, 96049 Bamberg, zwei Einfamilienhäuser mit zwei Garagen und zwei Stellplätzen entstehen. Dadurch, dass der zur Bebauung vorgesehene Bereich im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 62 F der Stadt Bamberg vom 31. Dezember 1985 nicht innerhalb der gemäß §23 Abs.3 BauNVO festgesetzten Baugrenzen liegt, kann Baurecht für das Vorhaben nicht über einen Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen gemäß §31 Abs. 2 BauGB erreicht werden, da durch das Vorhaben die Grundzüge der Planung berührt werden.

Um Baurecht für zwei Einfamilienhäuser mit Garagen zu schaffen, wird der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 62 Q für die teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 F der Stadt Bamberg erstellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für die teilweise Änderung des Bebauungsplanes Nr. 62 F der Stadt Bamberg soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgt durch öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und wird gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Da es sich um ein Verfahren nach § 13 a BauGB i.V.m. § 12 BauGB handelt, wird gemäß § 12 Abs. 3 a BauNVO festgesetzt, dass nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Stadt Bamberg verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Mit Inkrafttreten dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes treten innerhalb des Geltungsbereiches die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62 F außer Kraft.

## **2. Übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen**

### **2.1. Raumplanung, räumliche Umgebung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Das Oberzentrum Bamberg liegt nach der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm 2013 (LEP 2013) und dessen Teilfortschreibung 2018 in einem Verdichtungsraum und ist als Oberzentrum ausgewiesen.

Das Vorhaben entspricht den Vorgaben der Landesplanung zur Siedlungsentwicklung, insbesondere den Grundsätzen „Flächensparen“ und „Innen- vor Außenentwicklung“ (Punkt 3.1 und 3.2 des LEP) in einem sehr hohen Maße.

Die Stadt Bamberg ist im Regionalplan für die Planungsregion Oberfranken-West (4) als Oberzentrum ausgewiesen. Die Planung entspricht einer organischen Siedlungsentwicklung gemäß dem Ziel B II 1.1 des Regionalplans Oberfranken-West.

## **2.2. Nachrichtliche Übernahmen**

Die in der Zeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingesetzten Planzeichen dienen dem Erkennen der vorhandenen Gegebenheiten (Grundstücksgrenzen, Flur-Nummern, vorhandene Bebauung udglm.).

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und im weiteren Umgriff befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Im Bereich der Planung sind archäologische Bodendenkmäler bislang nicht bekannt. Dennoch ist auch im Planungsbereich jederzeit mit dem Auffinden beweglicher und/oder unbeweglicher Bodendenkmäler zu rechnen.

Gemäß dem Denkmalschutzgesetz ist folgendes zu beachten:

Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG): Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der 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.

## **3. Vorhandene verbindliche und informelle Planungen**

### **3.1. Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg vom März 2018 sind die überplanten Bereiche als Wohnbauflächen dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trägt demnach dem Entwicklungsgebot gem. §8 Abs.2 BauGB Rechnung. Eine Anpassung der Darstellung im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich.

### **3.2. Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

Das ISEK der Stadt Bamberg sieht keine Handlungsempfehlungen für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vor, die im Rahmen des Abwägungsprozesses gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen wären.

### **3.3. Vorhandene rechtsverbindliche Bebauungspläne**

Im Zuge dieses Verfahrens werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 62F der Stadt Bamberg vom 31.12.1985 teilweise geändert. Der Bebauungsplan wird im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes teilweise geändert. Der vorgenannte Bebauungsplan weist ein Allgemeines Wohngebiet gem. §4 BauNVO aus. Es ergeben sich daraus keine städtebaulichen Konfliktsituationen, deren Lösung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erforderlich wäre.

## **4. Angaben zum Plangebiet**

### **4.1 Beschreibung und Abgrenzung des Geltungsbereiches**

Das Planungsgebiet liegt im Süden der Stadt Bamberg, an der Buger Straße, der Hauptverbindung von der Bundesstraße 22 zum Klinikum am Bruderwald. Das Gebiet befindet

sich links der Regnitz oberhalb des Talhangs auf der angrenzenden welligen Hochfläche, dem Bamberger Berggebiet.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von knapp 0,27 Hektar. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im Westen von der Buger Straße, im Norden vom Paradiesweg und bestehender Bebauung, sowie im Osten und Süden von bestehender Bebauung respektive bebaubaren Grundstücken begrenzt.

Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe zwischen 297 und 298 Metern über NN und besitzt keine nennenswerte Ausprägung des Reliefs. Derzeit wird das Gelände überwiegend als Garten genutzt. Im Südwesten befindet sich ein Einfamilienhaus. Die in der Planzeichnung angedeuteten Wege bestehen größtenteils schon.

Im Planungsgebiet befinden sich keine fließenden oder stehenden Gewässer, keine Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutzgebiete oder sonstige wasserwirtschaftliche Vorrangflächen. Über Grundwasserverhältnisse ist nichts bekannt, allerdings ist ob der Hanglage nicht mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen.

Das Gebiet um Bamberg und das Planungsgebiet liegt naturräumlich im Bereich des Mittelfränkischen Beckens (113). Regionalgeologisch befindet sich Bamberg links der Regnitz im System der Trias, im Fränkischen Keuper-Lias-Land, im Planungsgebiet ist Sandsteinkeuper vorherrschend. Hinsichtlich der Böden ist Regosol vorherrschend, gering verbreitet ist Braunerde-Regosol aus flachem Schluff bis Lehm (Deckschicht) über (Grus-)Sand bis Sande (Sandstein).

Im überplanten Bereich finden sich keine Hinweise auf Altlasten. Das Umweltamt der Stadt Bamberg ist umgehend zu informieren, falls Bodenverunreinigungen oder Auffüllmaterialien festgestellt werden. Auf den „Mustererlass zu Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18. April 2002, Aktenzeichen IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird vorsorglich hingewiesen, wonach sich Kommunen bei Anhaltspunkten für Altlasten gezielt Klarheit über Art und Umfang der Bodenbelastungen sowie über das Gefahrenpotential zu verschaffen haben.

#### **4.2. Vegetation**

Bei der Baufläche handelt es sich um eine von Bebauung umgebene, ca. 0,272 ha große Wohnbaufläche mit einem bestehenden Wohnhaus inkl. Garage Zufahrten, Stellflächen und Hausgarten.

Gehölzbestand findet sich vor allem im Norden und Osten des Grundstücks Fl.-Nr. 4051/8 Gemarkung Bamberg. Bei den Gehölzen handelt es sich überwiegend um gebietsfremde Arten (Thuja, Blaufichte, Blutbuche). Im Nordosten befinden sich vereinzelt Hasel, diese wurden als erhaltenswert festgesetzt.

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 62 F sowie Flächennutzungsplan der Stadt Bamberg wird die Fläche momentan als Wohnbaufläche bzw. Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Darstellungen zur Begrünung sind nicht vorhanden.

Folgende Bäume unterliegen der Baumschutzverordnung der Stadt Bamberg:

1. alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm, mehrstämmige Bäume, wenn ein Stamm mehr als 40 cm aufweist (jeweils 100 cm über dem Erdboden gemessen).
2. Ersatzpflanzungen, die aufgrund dieser Verordnung gefordert werden, selbst wenn sie das nach Absatz 1 genannte Maß nicht erreicht haben.

Die Genehmigung zur notwendigen Entfernung von Bäumen wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde mit Anträgen vom 16.10.2017 und 06.02.2018 eingeholt. Die Erlaubnisse wurden mit Nebenbestimmungen bis zum 28.02.2018 erteilt. Diese Erlaubnisse wurden mit Schreiben vom 04.02.2019 bis zum 30.04.2020 verlängert. Sollten weitere Fällungen erforderlich werden, sind entsprechende Anträge zu stellen.

Im Zuge der Baumaßnahmen werden/wurden folgende Bäume entfernt:

**Antrag vom 16.10.2017**

Fällung: 1 Nadelbaum, Stammumfang 107 cm

Fällung: 1 Nadelbaum, Stammumfang 83 cm  
Fällung: 1 Nadelbaum, Stammumfang 78cm; abgestorben  
Fällung: 1 Laubbaum, Stammumfang 118cm; abgestorben

**Antrag vom 06.02.2018**

Fällung: 6 Nadelbäume, Stammumfang 85-100cm  
Fällung :4 Nadelbäume, Stammumfang 111-120cm

Angeordnete **Ersatzpflanzungen** sind folgende durchzuführen:

**Antrag vom 16.10.2017**

2 Laub- oder Obstbäume (standortheimisch, Hochstamm), Stammumfang 12-14cm, verpflanzt ohne Ballen.

**Antrag vom 06.02.2018**

Ersatzpflanzung für die Fällung von 6 Nadelbäumen:

6 Laubbäume (standortheimisch, Hochstamm), Stammumfang 12-14cm, verpflanzt ohne Ballen

Oder: 2 Laubbäume (standortheimisch, Hochstamm), Stammumfang 18-20, verpflanzt mit Ballen

Ersatzpflanzung für die Fällung von 4 Nadelbäumen:

4 Laubbäume (standortheimisch, Hochstamm), Stammumfang 12-14cm, verpflanzt ohne Ballen

Oder: 2 Laubbäume (standortheimisch, Hochstamm), Stammumfang 18-20, verpflanzt mit Ballen

### **4.3. Grundstücke, Eigentumsverhältnisse und vorhandene Bebauung**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Bamberg:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
4051/8	---	4053/15	bestehende Zufahrt
4053/16	---		

Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz, mit der Planung besteht Einverständnis.

## **5. Städtebaulicher Entwurf**

### **5.1. Flächenbilanz**

Allgemeines Wohngebiet:	2.210 m <sup>2</sup>
private Grünfläche:	510 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>2.720 m<sup>2</sup></b>

### **5.2. Bauliches Konzept**

Das bestehende Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.-Nr. 4051/8 der Gemarkung Bamberg bleibt erhalten. Umbauten oder Anbauten werden durch Festsetzen einer Baugrenze ermöglicht.

Östlich des Gebäudes sollen, unter Einhaltung der gemäß Art. 6 BayBO vorgeschriebenen Abstandsflächen, zwei weitere Einfamilienhäuser entstehen. Pro Baufenster ist ein Haus mit einer Wohneinheit zulässig.

Die festgesetzte Baugrenze sichert einen einzuhaltenden Mindestabstand von der Grundstücksgrenze von 5,00 Metern. Artikel 3 der Bayerischen Bauordnung, wonach die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, und die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährdet werden dürfen, wird befolgt. Die Anordnung der Häuser und deren Höhenlage erlauben auch einen barrierefreien Zugang.

Aufgrund des derzeit nicht eingeebneten Baufensters wurde zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen ein unveränderlicher Bezugspunkt gewählt. Durch die Wahl des Bezugspunktes wird die Funktionsfähigkeit der Entwässerung sichergestellt.

Eine Beeinträchtigung benachbarter Bebauung findet nicht statt, da keine bestehenden Gebäude unmittelbar an die geplante Bebauung angrenzen. Alle erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten.

Gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) wird die nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Stadt Bamberg vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Durch die Nachverdichtung wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gewährleistet.

## **6. Verkehrskonzeption**

Das Planungsgebiet befindet sich im Einzugsbereich der Bushaltestelle Paradiesweg und wird regelmäßig bedient, u.a. durch die Linien 901, 908, 918 und 937.

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bamberg vom 11.08.2014. Nach dieser sind 2 Stellplätze pro Wohneinheit für Automobile vorzusehen. Es sind insgesamt sieben Stellplätze vorgesehen, davon zwei Stellplätze in Garagen. Es besteht die Möglichkeit, die anderen Stellplätze mit einem Carport zu überbauen.

Stellplätze auf dem Grundstück Fl.-Nr. 4053/16 sind nachrichtlich übernommener Bestand.

Die neu zu errichtenden Garagen haben eine Grundfläche von ca. 36 m<sup>2</sup>, welche wasserundurchlässig versiegelt wird. Stellplätze werden mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt. Das Niederschlagswasser von Carports und Garagen wird für Brauchwasserzwecke verwendet.

Die Zufahrt in das Planungsgebiet erfolgt über den Paradiesweg und einen privaten bestehenden Zufahrtsweg. Der geplante Zufahrtsweg ist bis zu einer Breite von 4,00 Metern ausgebaut und mit einer wassergebundenen Decke befestigt. Die Verkehrsflächen bestehen im Wesentlichen bereits, lediglich die Aufstellfläche für die Feuerwehr muss im Zuge der Erschließung leicht verbreitert werden.

Die Einmündungsbereiche sind von Bepflanzung freizuhalten, um die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Vorgaben des abwehrenden Brandschutzes hinsichtlich der Breite der Zufahrt sowie der Aufstellflächen wurden bei der Anlage der privaten Verkehrsflächen beachtet.

## **7. Grün- und Freiflächenkonzept**

Auf Punkt 4.5. und Punkt 10.2.2. dieser Begründung wird verwiesen. Ein Grünordnungsplan ist Teil des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

Der Gehölz- und Baumbestand ist soweit als möglich zu erhalten, die privaten Grünflächen sowie die nicht überbauten Bereiche sind vorwiegend gärtnerisch zu nutzen und mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die gesetzlichen Grenzabstände sind dabei zu beachten. Generell muss angemerkt werden, dass der Standort als ehemalige Gärtnerei einen quantitativ hohen Gehölzbestand aufweist. Die Qualität der Artenzusammensetzung, der Gestaltung und der Pflege weisen jedoch erhebliche Mängel auf.

Besonderes Augenmerk sollte auf eine Eingrünung der Grundstücke hin zu öffentlichen Verkehrsflächen gelegt werden. Dabei wird auf die Möglichkeit hingewiesen, nicht standortgerechte Pflanzungen durch Arten der folgenden Liste zu ersetzen:

### **Bäume:**

*Bergahorn*

*(Acer pseudoplatanus)*

*Eberesche, Vogelbeerbaum*

*(Sorbus aucuparia)*

*Hainbuche, Weißbuche*

*(Carpinus betulus)*

*Salweide*

*(Salix caprea)*

<i>Sommerlinde</i>	<i>(Tilia platyphyllos)</i>
<i>Spitzahorn</i>	<i>(Acer platanoides)</i>
<i>Stieleiche, Sommereiche</i>	<i>(Quercus robur)</i>
<i>Vogelkirsche, Süßkirsche</i>	<i>(Prunus avium)</i>

Weiterhin sind alle einheimischen und standortgerechten Obstsorten geeignet.

Sträucher:

<i>Feldrose</i>	<i>(Rosa arvensis)</i>
<i>Hartriegel</i>	<i>(Cornus sanguinea)</i>
<i>Hasel, Haselnuß</i>	<i>(Corylus avellana)</i>
<i>Himbeere</i>	<i>(Rubus idaeus)</i>
<i>Hundsrose</i>	<i>(Rosa canina)</i>
<i>Schwarzdorn, Schlehe</i>	<i>(Prunus spinosa)</i>
<i>Stachelbeere</i>	<i>(Ribes uva-crispa)</i>
<i>Zweiggriffeliger Weißdorn</i>	<i>(Crataegus laevigata)</i>

## **8. Maßnahmen zur Verwirklichung**

### **8.1. Entwässerung**

Anfallendes Schmutzwasser der einzelnen Gebäude wird gesammelt und über neu zu erstellende Kanalleitungen den bestehenden Schmutzwasserkanälen im Paradiesweg (Fl.-Nr. 4053 Gem. Bamberg) zugeleitet. Über das vorhandene Kanalnetz erfolgt die Einleitung in die Kläranlage der Stadt Bamberg. Niederschlagswasser von Dachflächen und unverschmutzten befestigten Flächen wird in neu zu erstellenden Kanälen gesammelt und ebenfalls in bestehende Kanäle im Paradiesweg eingeleitet.

Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu unterstützen, sollte die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege und Hofbefestigungen sollten daher mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausgeführt werden, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten. Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Gebäuden ist vorwiegend in Zisternen zu sammeln und zu Brauchwasserzwecken zu verwenden.

### **8.2. Versorgung mit Wasser, Strom, Fernwärme, Gas und Telefon**

Sämtliche neu zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu verlegen. Ein Anschluss an Versorgungsleitungen ist im Paradiesweg vorgesehen.

Trinkwasserversorgung und Löschwasserbedarf können aus dem öffentlichen Netz gedeckt werden. Zuständig für die öffentliche Wasserversorgung sind die Stadtwerke Bamberg. Der Bedarf für das Vorhaben kann als untergeordnet eingestuft werden.

Das Hydrantennetz im Umfeld ist ausgebaut, Flächen für den abwehrenden Brandschutz sind in ausreichendem Maße vorgesehen.

Das Planungsgebiet ist an das Stromnetz der Stadtwerke Bamberg angeschlossen. Die Stromversorgung ist aus dem bestehenden Netz möglich.

Ein Anschluss an Anlagen der Deutschen Telekom oder der Kabel Deutschland ist erforderlich und rechtzeitig mit dem Anbieter abzustimmen.

### **8.3. Müllentsorgung**

Die Abfallentsorgung und Wertstoffeffassung erfolgen durch die Stadtwerke Bamberg. Die Mülltonnen sind im Paradiesweg bereitzustellen.

## **9. Kosten und Finanzierung**

Die Finanzierung der Erschließungsmaßnahmen erfolgt durch den Vorhabensträger.

## **10. Berücksichtigung der Planungsgrundsätze**

### **10.1. Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege**

Die Belange des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt; auf Punkt 3.4. dieser Begründung wird verwiesen.

### **10.2. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

#### **10.2.1. Immissionsschutz**

Entlang der Buger Straße kann es periodisch zu einer Überschreitung des gesetzlichen Grenzwertes kommen.

Für jedes neue Baurecht wurde daher ein schalltechnisches Gutachten angefertigt (vgl. Anlage 1 und 2: IBAS Berichte Nr. 18.10855-b01, Neubau Einfamilienhaus Käfferlein Paradiesweg, Bamberg – schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung & Nr. 1810855-b02, Neubau Einfamilienhaus Käfferlein Paradiesweg, Haus 2 Bamberg – schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung).

Um einen ausreichenden Schallschutz gegen den einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärm nach DIN 4109-01:2018-01 zu gewährleisten, sind mit der geplanten Bauweise folgende bewertete Schalldämm-Maße bei Fenstern erforderlich:

#### **Für Haus 1:**

<b>Wohnräume</b>	<b>Schlafräume</b>	<b>Lüftung in Schlafräumen Schlafen EG Gast DG</b>
<b>bewertetes Schalldämm-Maß des im Prüfstand eingebauten, funktionsfähigen Fensters</b>	<b>bewertetes Schalldämm-Maß des im Prüfstand eingebauten, funktionsfähigen Fensters</b>	<b>bewertete Norm- Schnellpegeldifferenz des im Prüfstand eingebauten Lüfters</b>
<b>(n. DIN EN ISO 10140-2)</b>	<b>(n. DIN EN ISO 10140-2)</b>	<b>(n. DIN EN ISO 10140-2)</b>
<b><math>R_{w,P}</math> [dB]</b>	<b><math>R_{w,P}</math> [dB]</b>	<b>erf. <math>D_{n,e,w,P}</math></b>
<b>30</b>	<b>31</b>	<b>40</b>

Vom Hersteller der Fenster ist das in der oben angeführten Tabelle erforderliche Labor-Schalldämm-Maß ( $R_{w,P}$ ) durch ein Prüfzeugnis oder durch Berechnungen nach der DIN 4109 nachzuweisen.

Zudem sind in Schlafräumen mit Fenstern zur Nord- oder Westfassade schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, um auch zur Nachtzeit eine ausreichende Belüftung der Räume bei geschlossenen Fenstern gewährleisten zu können.

**Für Haus 2:**

<b>Geschoss</b>	<b>Wohnräume</b>  bewertetes Schalldämm- Maß des im Prüfstand eingebauten, funktionsfähigen Fensters  (n. DIN EN ISO 10140-2)  <b>R<sub>w</sub> [dB]</b>	<b>Schlafräume</b>  bewertetes Schalldämm- Maß des im Prüfstand eingebauten, funktionsfähigen Fensters  (n. DIN EN ISO 10140-2)  <b>R<sub>w</sub> [dB]</b>	<b>Lüftung in Schlafräumen</b>  bewertete Norm- Schallpegeldifferenz des im Prüfstand eingebauten Lüfters  (n. DIN EN ISO 10140-2)  <b>erf. D<sub>n,e,w</sub></b>
EG	30	34	42
DG		31	

Vom Hersteller der Fenster ist das in der oben angeführten Tabelle erforderliche Labor-Schalldämm-Maß (R<sub>w</sub>) durch ein Prüfzeugnis oder durch Berechnungen nach der DIN 4109-35:2016-07 nachzuweisen.

In allen Schlafräumen wurden Lüftungseinrichtungen mit einer Norm-Schallpegeldifferenz gemäß obiger Tabelle berücksichtigt. Die Norm-Schallpegeldifferenz ist vom Hersteller mittels Prüfzeugnis nachzuweisen.

**10.2.2. Landschafts- und Naturschutz**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB wird die nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Stadt Bamberg vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Durch die bauliche Nachverdichtung im Bestand wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden gewährleistet, was der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung trägt.

Nach § 13a BauGB ist eine Ausgleichsflächenregelung bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht anzuwenden.

Es gilt die Verordnung zum Schutz des Baumbestandes innerhalb der Stadt Bamberg (Baumschutzverordnung). Alle Bäume, die der Baumschutzverordnung der Stadt Bamberg unterliegen sind zu erhalten, sofern deren Entfernung nicht unmittelbar aufgrund der Erschließungsarbeiten erforderlich ist und keine Gefährdung besteht.

Gemäß §3 der Baumschutzverordnung geschützt werden alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 60 cm, mehrstämmige Bäume, wenn ein Stamm mehr als 40 cm aufweist (jeweils 100 cm über dem Erdboden gemessen).

Ebenfalls geschützt sind Ersatzpflanzungen, die aufgrund dieser Verordnung gefordert werden, selbst wenn sie das vorgenannte Maß nicht erreicht haben.

Für alle Handlungen gemäß §4 der Baumschutzverordnung der Stadt Bamberg ist ein Genehmigungsverfahren gem. §6 der Baumschutzverordnung der Stadt Bamberg durchzuführen.

Die Genehmigung zur notwendigen Entfernung von Bäumen wurde bei der Unteren Naturschutzbehörde mit Anträgen vom 16.10.2017 und 06.02.2018 eingeholt. Die Erlaubnisse wurden mit Nebenbestimmungen bis zum 28.02.2018 erteilt. Diese Erlaubnisse wurden mit Schreiben vom 04.02.2019 bis zum 30.04.2020 verlängert.

Zulässig sind ein wuchsabhängiger Rückschnitt oder Stockhieb von Einzelgehölzen und die Verjüngung mit standortheimischen Gehölzen.

Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten.

Die Rodung ist aus artenschutzrechtlichen Erwägungen nur von Oktober bis Februar zulässig.

Eine Neuversiegelung erfolgt lediglich im Bereich des Neubaus, sowie im Bereich der Garagen. Wege und Stellplätze werden mit wasserdurchlässigen Belägen oder Pflaster angelegt, sodass der Charakter einer Vollversiegelung nicht gegeben ist. Die durch Wohngebäude neu versiegelte Fläche beträgt ca. 2 x 120m<sup>2</sup>.

### **10.2.3. Luftreinhaltung**

Die lufthygienische Vorbelastung in Westoberfranken ist vergleichsweise niedrig, dennoch ist jede Zunahme von selbst erzeugten Emissionen zu vermeiden bzw. auf das Unvermeidbare zu begrenzen; dies betrifft sowohl die Emission von Stickoxiden (Waldschäden) als auch den Ausstoß von Kohlendioxid (Treibhauseffekt).

Für den Bereich des Baugebietes bedeutet dies insbesondere, beim Bau alle Möglichkeiten der Wärmedämmung zu nutzen, bei der Gebäudeheizung schadstoffarme Brennstoffe in richtig dimensionierten Feuerungsanlagen zu verwenden und durch passive und aktive Nutzung regenerativer Energieträger den Schadstoffausstoß zu minimieren.

Bei der Bauausführung sollte bei der Verwendung von Baustoffen, bei der Gebäudedämmung, der energetischen Versorgung der Gebäude, vor allem hinsichtlich Heiz- und Kühlenergie und Brauchwassererwärmung auf möglichst niedrige Kohlendioxid- und andere Treibhausgasemissionen geachtet werden.

### **11. Anlagen**

Anlage 1:

IBAS Bericht Nr. 18.10855-b01, Neubau Einfamilienhaus Käfferlein Paradiesweg, Bamberg – schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung, 25.02.2019.

Anlage 2:

IBAS Bericht Nr. 18.10855-b02, Neubau Einfamilienhaus Käfferlein Paradiesweg, Haus 2, Bamberg – schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung, 29.07.2019.

Anlage 3:

Vorhaben- und Erschließungsplan, eschenbacher architekten + ingenieure gmbh, 12.02.2020. Bestehend aus:

A) Grünordnungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 62 Q der Stadt Bamberg

B) Vorhabens- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Teil 1 – Lageplan / Grundriss Erdgeschoss mit Freianlagen / Grundriss Dachgeschoss

C) Vorhabens- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Teil 2 – Schnitte A-A / B-B / C-C / Ansichten

Bamberg, den 12.02.2020

VORHABENTRÄGER:  
Andrea Käfferlein und Katja Käfferlein  
Paradiesweg 2a  
96049 Bamberg

ENTWURFSVERFASSER:  
**IVS** Ingenieurbüro GmbH  
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung  
Am Kehlgraben 76  
96317 Kronach  
Telefon 09261/6062-0  
Telefax 09261/6062-60