



WA	II
0,4	0,8
ED	2 Wo

Füllschema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Zahl der zul. Wohnungen

(Auszug aus der Digitalen Flurkarte, Stand 12/2010)

# I. PRÄAMBEL

Der Gemeinderat von Kirchhennbach beschließt den von der Ingenieuraktiengesellschaft Höhen & Partner ausgearbeiteten Bebauungsplan "Am Ehrenbach" mit der Begründung in der Fassung vom 07.10.2013 als Satzung.

Rechtsgrundlagen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:

- das **Baugesetzbuch** (**BauGB**) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
- die **Baunutzungsverordnung** (**BauNVO**) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466),
- die **Planzeichenverordnung** (**PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
- die **Bayerische Bauordnung** (**BayBO**) vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4G vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66)

# II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet, § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO

2 Wo

Maximal zulässige Wohneinheitenanzahl je Gebäude, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

## 2. Maß der baulichen Nutzung

0,4

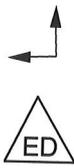
Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ), § 19 BauNVO

0,8

Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), § 20 BauNVO

II

Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse, § 20 BauNVO



### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Hauptgebäuderichtung, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Offene Bauweise, Einzel- oder Doppelhäuser zulässig, § 22 Abs. 2 BauNVO



Baugrenze, § 23 Abs. 3 BauNVO

### 4. Verkehrsflächen

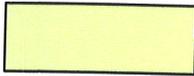


Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (priv. Grundstückszufahrt), § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



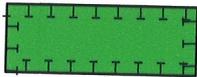
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 sowie Abs. 6 BauGB

### 5. Grünflächen



Private Grünfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, (Ausgleichsfläche)



Anpflanzung von Bäumen (Arten gemäß Artenliste in der Begründung Teil A, Kap. , § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB



Zu erhaltende Gehölze, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

### 7. Sonstige Planzeichen und Festsetzungen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen, § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

**Ga** Garage/Stellplätze (Standortvorschlag)

**Müll** Müllauffstellfläche (Standortvorschlag)



Mit Geh-, Fahr-, Leitungsrecht zu belastende Fläche, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 16 Abs. 5 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes, § 9 Abs. 7 BauGB

## III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die im § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind unzulässig. Pro Wohngebäude dürfen max. zwei Wohnungen errichtet werden.

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Geschossflächenzahl (GFZ) ist mit 0,4 bzw. mit 0,8 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) ist auf "II" festgesetzt. Neben dem Erdgeschoss kann das Dach- oder ein Obergeschoss für Wohnzwecke ausgebaut werden. Die max. First- bzw. Dachhöhe darf 8,30 m über OKFFB Erdgeschoss nicht überschreiten. Die Höhen sind in der Bauvorlage nachzuweisen.

### **1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen deutlich gemacht. Die im Plan eingetragenen Hauptgebäuderichtungen sind einzuhalten. Es ist die offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und/oder Doppelhäuser. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 der BayBO sind einzuhalten.

### **1.4 Verkehrsflächen**

1.4.1 Es handelt sich um eine private Grundstückszufahrt. Die Erschließung obliegt den Grundstückseigentümern ggf. in Abstimmung mit der Gemeinde. Die zum Ausbau der Zufahrt ggf. notwendigen Böschungen und/oder Betonrückenstützen sind nicht dargestellt. Sie sind auf den Grundstücksflächen des Geltungsbereiches anzulegen.

1.4.2 Die Ausbaubreite wird auf 5,0 m festgesetzt. Die bauliche Ausführung obliegt dem Grundstückseigentümer im Rahmen der getroffenen Textlichen Festsetzungen (s. Ziffer 2.4).

1.4.3 Bauliche Veränderung und/oder Eingriffe an/in der/die Kr FO 11 (inkl. der dort vorhandenen Entwässerungseinrichtungen) sind unzulässig. Es ist sicherzustellen, dass der Kr FO 11 sowie den angrenzenden Grundstücken aus dem Geltungsbereich heraus kein Oberflächen-/Regenwasser zufließt und/oder der Wasserabfluss der Kr FO 11 bzw. der angrenzenden Grundstücke gegenüber dem Status quo beeinträchtigt wird.

1.4.4 Der Einmündungsbereich der privaten Grundstückszufahrt in die Kr FO 11 ist von geschlossenen Anpflanzungen, Zäunen/Einfriedungen, Stapeln und sonstigen Gegenständen bzw. baulichen Anlagen, die eine Gesamthöhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante der Kr FO 11 überschreiten, freizuhalten.

### **1.5 Führung von Versorgungsanlagen**

Es wird für alle Versorgungsleitungen eine unterirdische Verlegeweise festgesetzt.

### **1.6 Grünflächen**

Die privaten Grünflächen sind dauerhaft extensiv zu pflegen und zu nutzen. Die Wiesenflächen sind ein- bis max. zweimal je Jahr zu mähen (erster Schnitt Anfang Juli, zweiter Schnitt Mitte September). Das Mahdgut ist aus der Fläche zu entfernen. Jede Form des Nährstoffeintrages (z.B. durch Düngung o. ä.) ist untersagt, ebenso der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und/oder Insektiziden.

### **1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Land-

Die Flächen für Verkehrsflächen zum Ausgleich gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Flächen zum Ausgleich des Eingriffs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB. Hier sind verschiedene Maßnahmen vorgesehen, die unter Abschnitt Ziffer 3.2 der Textlichen Festsetzungen näher beschrieben sind.

## 1.8 Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- 1.8.1 Da es sich im vorliegenden Fall um die Verlegung von Infrastrukturen (Fernmelde-, Stromleitungen usw.) auf Privatgrund (private Grundstückszufahrt) handelt, ist durch den Eigentümer sicherzustellen, dass hier auf Privatgrund ein Leitungsrecht (z. B. für die Telekom, E.ON usw.) festgesetzt wird. Dieses hat mittels Eintragung einer beschränkten persönlichen Grunddienstbarkeit (bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung) im Grundbuch zu erfolgen.
- 1.8.2 Zur Erschließung des rückwärtigen Baurechtes ist eine beschränkte Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) festgesetzt)

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 2.1 Dachgestaltung

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Neigung von 25° bis 45° auszuführen. Bei ausgebautem Dachgeschoss sind Dachgauben bis zu einer Länge von 2,50 m zulässig. Die Summe der Gaubenzlänge darf pro Gebäudeseite die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten.

### 2.2 Einfriedungen

2.2.1 Einfriedungen im Bereich des Allgemeinen Wohngebiet dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m (einschließlich eines potenziellen, maximal 0,50 m hohen Sockels) nicht überschreiten. Holzzäune mit senkrechter Lattung sind zu bevorzugen. Anstelle von Zäunen können auch Hecken gepflanzt werden. Die Errichtung von Einfriedungsmauern ist unzulässig.

2.2.2 Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen im Bereich der privaten Grün- und/oder Ausgleichsflächen bzw. innerhalb dieser Flächen sind aus Gründen des vorbeugenden Hochwasserschutzes unzulässig, um einen potenziellen Hochwasserabfluss weder zu behindern noch zu verzögern.

2.2.3 Auf die Angaben zur Ausführung von Einfriedungen im Einmündungsbereich der privaten Grundstückszufahrt in die Kr FO 11 unter Ziffer 1.4.3 der Textlichen Festsetzungen wird verwiesen.

### 2.3 Nebenanlagen, Geländeauffüllungen

Entlang der Grundstücksgrenzen der privaten Grün- und/oder Ausgleichsfläche sowie innerhalb dieser Flächen ist die Errichtung baulicher Anlagen (z. B. Gartenhaus, Lagerschuppen, Holzlegen o. ä.) sowie die Herstellung von Geländeauffüllung, Wällen o. ä. unzulässig.

### 2.4 Befestigte Flächen

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit sind die zu befestigenden Flächen (Terrassen, Eingangsbereiche, Grundstückszufahrten, Müllgefäßstellplätze, Stellplätze usw.) in versickerungsfähiger Bauweise (Schotterrasen, Rasenpflaster, sickerfähiges Betonporenpflaster, Pflaster mit Rasen- oder Splittfugen o. ä.) auszuführen.

### 2.5 Höhenlage der baulichen Anlage

2.5.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhen (OKFFB) dürfen bis max. 0,50 m über dem bestehenden, natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist die Mitte der jeweiligen Gebäudeseite. Die Höhen sind in der Bauvorlage nachzuweisen.

2.5.2 Bei der Entwässerung tiefliegender Räume ist unbedingt DIN 1986 zu beachten (Schutz gegen Rückstau).

### 2.6 Stellplätze

Es gilt die gemeindliche Stellplatzsatzung.

### 2.7 Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz

Eine Unterkellerung ist im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes unzulässig.

### 2.8 Beleuchtung

Sofern eine Beleuchtung im Bereich der privaten Grundstückszufahrt zur Ausführung kommen sollte, dürfen hierfür zum Schutz nachaktiver Insekten ausschließlich Natriumdampflampen ohne UV-Anteil im Lichtspektrum oder LED-Lampen eingesetzt werden.

### **3. Sonstige grünordnerische Festsetzungen**

#### **3.1 Pflanzgebote**

3.1.1 Pro angefangener, überbauter 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Laubbaum gemäß Artenliste 1 (s. Begründung Teil A, Kap. 9) in der dort angegebenen Pflanzqualität zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gemäß den Festsetzungen zu ersetzen.

3.1.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, gemäß Artenliste 1 bis 3 (s. Begründung Teil A, Kap. 9) zu bepflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Die Verwendung fremdländischer, nicht heimischer, nicht standortgerechter Gehölze (z. B. Koniferen wie Thuja, Zypressen o. ä.), u. a. zur Herstellung von Reihenpflanzungen o. ä., ist unzulässig.

#### **3.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Der notwendige Ausgleich hat auf Teilflächen der Fl.-Nr. 308/22 (Gemarkung Kirchehrenbach) im Umfang von 305 m<sup>2</sup> gemäß der Planzeichnung zu erfolgen. Entwicklungsziel ist die Umwandlung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen in extensive Wiesenflächen. Bezüglich Pflege und Unterhalt gelten die Ausführungen unter Ziffer 1.6 der Textlichen Festsetzungen hier analog. Die Ausgleichsflächen sind mit einer persönlichen Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Forchheim, im Grundbuch zu sichern.

#### **3.3 Erhaltungsgebote**

Jede Form des Eingriffs und/oder der Veränderung in das unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende, amtlich kartierte Biotop (Nr. 6232-0222-002) ist verboten.

#### **3.4 Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz**

Die Ablagerung abschwemmbarer, organischer Garten- und/oder Grüngutabfälle (Komposthaufen, Schnittgutabfälle usw.) im Bereich der Ausgleichsfläche sowie der privaten Grünfläche ist unzulässig.

#### **3.5 Oberboden**

Im Rahmen der Baufeldfreimachung anfallender Oberboden ist profilgerecht zu lösen, geordnet in Mieten zu lagern, bevorzugt innerhalb des Geltungsbereiches in Gehölz- und Ansaatflächen einzubringen und/oder abzutransportieren und extern als Oberboden wiederzuverwenden.

5,00  
0,50  
2,80

## IV. HINWEISE

### 4.1 Bodendenkmale

Sollten innerhalb des Geltungsbereiches bei den Baumaßnahmen Bodendenkmale aufgefunden werden, so sind diese unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Seehof) ist unverzüglich zu informieren (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

### 4.2 Altlasten

Werden bei den Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen und/oder organoleptisch auffällig sind, so ist das Landratsamt Forchheim zu verständigen.

### 4.3 Müllabfuhr

Müllgefäße sind rechtzeitig vor den öffentlich bekannten Abholungsterminen an der Leutenbacher Straße auf den Flächen der privaten Grundstückszufahrt bereitzustellen.

### 4.4 Dachgestaltung

Anlagen zur Solarenergiegewinnung sowie Dachbegrünungsmaßnahmen werden empfohlen.

### 4.5 Pflanzungen

4.5.1 Die Pflanzabstände zu den Nachbargrundstücken regeln sich nach dem AGBGB (Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

4.5.2 Bäume und Sträucher dürfen aus Gründen des Gehölzschutzes (DIN 18 920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zu Trassenachsen gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen (Hrsg.: Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen) bzw. die einschlägige DVGW-Richtlinie GW 125 sind zu beachten.

### 4.6 Vorbeugender Hochwasserschutz

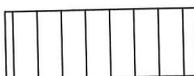
Auf § 78 Abs. 2 (9) WHG wird verwiesen. Demnach sind die geplanten Bauvorhaben so zu errichten, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des (faktischen) Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

### 4.7 Wassersensible Bereiche

Bauwerber bzw. Grundstückseigentümer müssen sich darüber im Klaren sein, dass das Plangebiet innerhalb sog. wassersensibler Bereiche des Ehrenbachs liegt. Dabei handelt es sich um Flächen, die durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Nutzungen können hier durch das potenziell über die Ufer tretende Gewässer oder ansteigendes Grundwasser beeinflusst werden. Ein definiertes Risiko (z. B. Jährlichkeit des Hochwasserabflusses o. ä.) kann für diese Bereiche nicht angegeben werden. Im potenziellen Schadensfall bestehen keine Regress- und/oder Schadensersatzansprüche der Grundstückseigentümer gegenüber der Gemeinde und/oder dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach.



Vorh. Hauptgebäude



Vorh. Nebengebäude



Vorh. Grundstücksgrenze

548/43

Flurstücksnummer



Höhenschichtlinien



Geplante Grundstücksgrenze

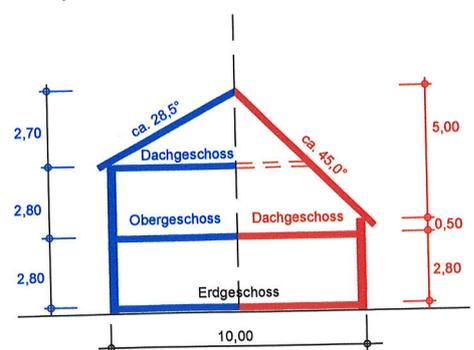


Bayerische Biotopkartierung



Wassersensible Bereiche

**Gebäudeschnitt, Beispiel**  
(s. Textl. Festsetzungen 1.2)



### **3. Sonstige grünordnerische Festsetzungen**

#### **3.1 Pflanzgebote**

- 3.1.1 Pro angefangener, überbauter 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Laubbaum gemäß Artenliste 1 (s. Begründung Teil A, Kap. 9) in der dort angegebenen Pflanzqualität zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gemäß den Festsetzungen zu ersetzen.
- 3.1.2 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, gemäß Artenliste 1 bis 3 (s. Begründung Teil A, Kap. 9) zu bepflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Die Verwendung fremdländischer, nicht heimischer, nicht standortgerechter Gehölze (z. B. Koniferen wie Thuja, Zypressen o. ä.), u. a. zur Herstellung von Reihenpflanzungen o. ä., ist unzulässig.

#### **3.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Der notwendige Ausgleich hat auf Teilflächen der Fl.-Nr. 308/22 (Gemarkung Kirchehrenbach) im Umfang von 305 m<sup>2</sup> gemäß der Planzeichnung zu erfolgen. Entwicklungsziel ist die Umwandlung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen in extensive Wiesenflächen. Bezüglich Pflege und Unterhalt gelten die Ausführungen unter Ziffer 1.6 der Textlichen Festsetzungen hier analog. Die Ausgleichsflächen sind mit einer persönlichen Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaates Bayern, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Forchheim, im Grundbuch zu sichern.

#### **3.3 Erhaltungsgebote**

Jede Form des Eingriffs und/oder der Veränderung in das unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende, amtlich kartierte Biotop (Nr. 6232-0222-002) ist verboten.

#### **3.4 Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz**

Die Ablagerung abschwemmbarer, organischer Garten- und/oder Grüngutabfälle (Komposthaufen, Schnittgutabfälle usw.) im Bereich der Ausgleichsfläche sowie der privaten Grünfläche ist unzulässig.

#### **3.5 Oberboden**

Im Rahmen der Baufeldfreimachung anfallender Oberboden ist profilgerecht zu lösen, geordnet in Mieten zu lagern, bevorzugt innerhalb des Geltungsbereiches in Gehölz- und Ansaatflächen einzubringen und/oder abzutransportieren und extern als Oberboden wiederzuverwenden.

## IV. HINWEISE

### 4.1 Bodendenkmale

Sollten innerhalb des Geltungsbereiches bei den Baumaßnahmen Bodendenkmale aufgefunden werden, so sind diese unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 BayDSchG). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (Außenstelle Seehof) ist unverzüglich zu informieren (Art. 8 Abs. 1 BayDSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 BayDSchG).

### 4.2 Altlasten

Werden bei den Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen und/oder organoleptisch auffällig sind, so ist das Landratsamt Forchheim zu verständigen.

### 4.3 Müllabfuhr

Müllgefäße sind rechtzeitig vor den öffentlich bekannten Abholungsterminen an der Leutenbacher Straße auf den Flächen der privaten Grundstückszufahrt bereitzustellen.

### 4.4 Dachgestaltung

Anlagen zur Solarenergiegewinnung sowie Dachbegrünungsmaßnahmen werden empfohlen.

### 4.5 Pflanzungen

4.5.1 Die Pflanzabstände zu den Nachbargrundstücken regeln sich nach dem AGBGB (Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

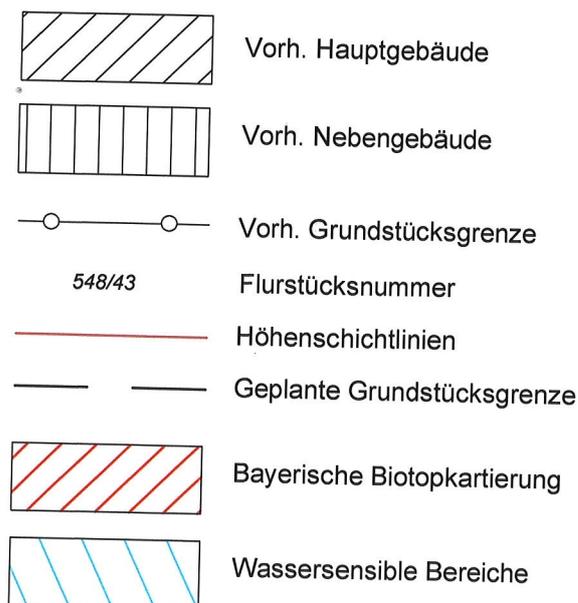
4.5.2 Bäume und Sträucher dürfen aus Gründen des Gehölzschutzes (DIN 18 920) bis zu einem Abstand von 2,50 m zu Trassenachsen gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit dem Spartenträger geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen (Hrsg.: Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen) bzw. die einschlägige DVGW-Richtlinie GW 125 sind zu beachten.

### 4.6 Vorbeugender Hochwasserschutz

Auf § 78 Abs. 2 (9) WHG wird verwiesen. Demnach sind die geplanten Bauvorhaben so zu errichten, dass bei dem Bemessungshochwasser, das der Festsetzung des (faktischen) Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

### 4.7 Wassersensible Bereiche

Bauwerber bzw. Grundstückseigentümer müssen sich darüber im Klaren sein, dass das Plangebiet innerhalb sog. wassersensibler Bereiche des Ehrenbachs liegt. Dabei handelt es sich um Flächen, die durch den Einfluss von Wasser geprägt sind. Nutzungen können hier durch das potenziell über die Ufer tretende Gewässer oder ansteigendes Grundwasser beeinflusst werden. Ein definiertes Risiko (z. B. Jährlichkeit des Hochwasserabflusses o. ä.) kann für diese Bereiche nicht angegeben werden. Im potenziellen Schadensfall bestehen keine Regress- und/oder Schadensersatzansprüche der Grundstückseigentümer gegenüber der Gemeinde und/oder dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt Kronach.



Gebäudeschnitt, Beispiel  
(s. Textl. Festsetzungen 1.2)

