



# **Gemeinde Neuenmarkt**

---

## **Teil C Textfestsetzungen zur Einbeziehungssatzung „Am Peuntgrund“**

### **In See, Gemarkung Neuenmarkt**

### **Teilflächen der Flur-Nrn. 1101/3 und 1101/7**

Bestandteil dieser Textfestsetzungen zur Einbeziehungssatzung „Am Peuntgrund“ ist der Lageplanentwurf Teil A.

#### **1. Erschließung**

Die Zufahrt zu dem Grundstück, Flur-Nr. 1101/3, erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße See-Ködnitz, Flur-Nr. 992/1 und die Grundstücke Flur-Nrn. 1099, 1100, 1101/4 der Gemarkung Neuenmarkt.

Für die Errichtung der Zufahrten und deren Unterhaltslast ist der Grundstückseigentümer selbst verantwortlich.

Die Kosten werden von der Gemeinde Neuenmarkt nicht übernommen.

#### **2. Ver- und Entsorgung**

Der Ortsteil See entwässert im Mischsystem. Dies bedeutet, dass das auf den Grundstücken anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser, soweit für das Bauvorhaben erforderlich, dem gemeindlichen Mischwasserkanal zuzuführen ist.

Die Abwasserentsorgung ist in den jeweiligen Satzungen der Gemeinde Neuenmarkt geregelt. Die Kosten bis zu den jeweiligen Hauptleitungen müssen von den Grundstückseigentümern selbst übernommen werden. Die Leitungsverlegung muss vorab mit der Gemeinde abgesprochen werden.

Soweit für das Bauvorhaben eine Trinkwasserversorgung erforderlich ist, haben sich die Grundstückseigentümer an den Wasserbeschaffungsverband See zu wenden.

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt alleine durch die Grundstückseigentümer, nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die Kosten dafür werden von der Gemeinde Neuenmarkt nicht übernommen.

### **3. Niederschlagswasser**

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll, soweit dies möglich ist, auf den jeweiligen Grundstücken, z.B. in einer Zisterne mit Überlauf zum gemeindlichen Mischwasserkanal, zurückgehalten werden.

### **4. Immissionsschutz**

Die Grundstückseigentümer, Erwerber, Besitzer und Bauherren der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen), die von angrenzenden, landwirtschaftlichen ordnungsgemäß genutzten Flächen ausgehen, unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen. Gleiches gilt auch für Immissionen die von der Kreisstraße, der Gemeindeverbindungsstraße und öffentlichen Feld- und Waldwegen ausgehen.

### **5. Denkmalschutz**

Bodendenkmäler sind im Umgriff der Einbeziehungssatzung nicht bekannt. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz).

Sie sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Bamberg) anzuzeigen.

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.

### **6. Brandschutz**

Die Löschwasserversorgung der Bauvorhaben können nur im derzeit vorhandenem Umfang ermöglicht werden.

Sofern für die Bauvorhaben eine größere Löschwassermenge erforderlich wäre, obliegt es den Grundstückseigentümern in eigener Verantwortung, diese durch ausreichend dimensionierte Löschwasserbehälter sicherzustellen.

### **7. Grünordnung**

Die bestehende Bepflanzung auf den Grundstücken ist, soweit diese außerhalb des Bauvorhabens liegen, zu erhalten. Die Lage des Bauvorhabens ist dem Lageplan „Teil A“ zu entnehmen.

Grünordnerische Einbindungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind durchzuführen und mit der Unteren Naturschutzbehörde vorab zu klären. Dies gilt insbesondere für offene, nicht vom

vorhandenen Gehölzbestand eingebundene Gebäudeseiten (ausgenommen Torseite), die vom Bauherrn in Abklärung und Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde mit heimischen standortgemäßen Laubgehölzen einzugrünen sind.

### **8. Altlasten**

Gemäß Baugenehmigungsbescheid vom 11.03.2002, Az. 410 BV-Nr.: B-2001-479, sind bei Baumaßnahmen auf diesem Grundstück Aushub- und Erkundungsmaßnahmen hinsichtlich Altablagerungen durchführen zu lassen.

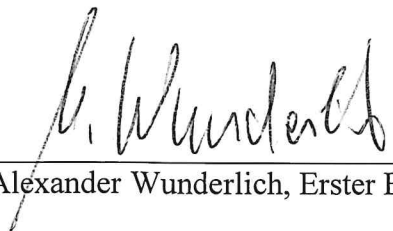
Treten im Zuge der Baumaßnahmen Altablagerungen auf, sind die zuständigen Behörden (Bodenschutzbehörden, Wasserwirtschaftsamt) zu verständigen und das weitere Vorgehen gemeinsam abzustimmen.

Der im Zuge der Baumaßnahmen (Baugrundfreilegung, Fundamentierungsarbeiten) anfallende Aushub ist zu beproben. Die Deklarationsanalysen, einschließlich einer Aussage zum vorgesehenen Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg, sind dem Landratsamt Kulmbach vor dem Abtransport zur Prüfung vorzulegen.

### **9. Bebauung**

Die künftigen Gebäude haben sich hinsichtlich der Gestaltung und Art und Maß der baulichen Nutzung an die in der Umgebung vorhandene Bebauung anzupassen.

Neuenmarkt, 05.12.2022



---

Alexander Wunderlich, Erster Bürgermeister