

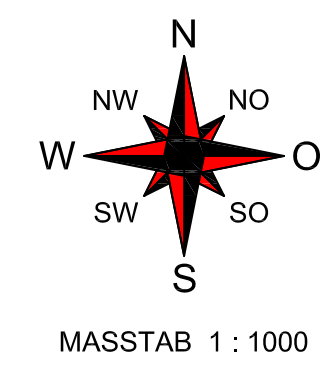
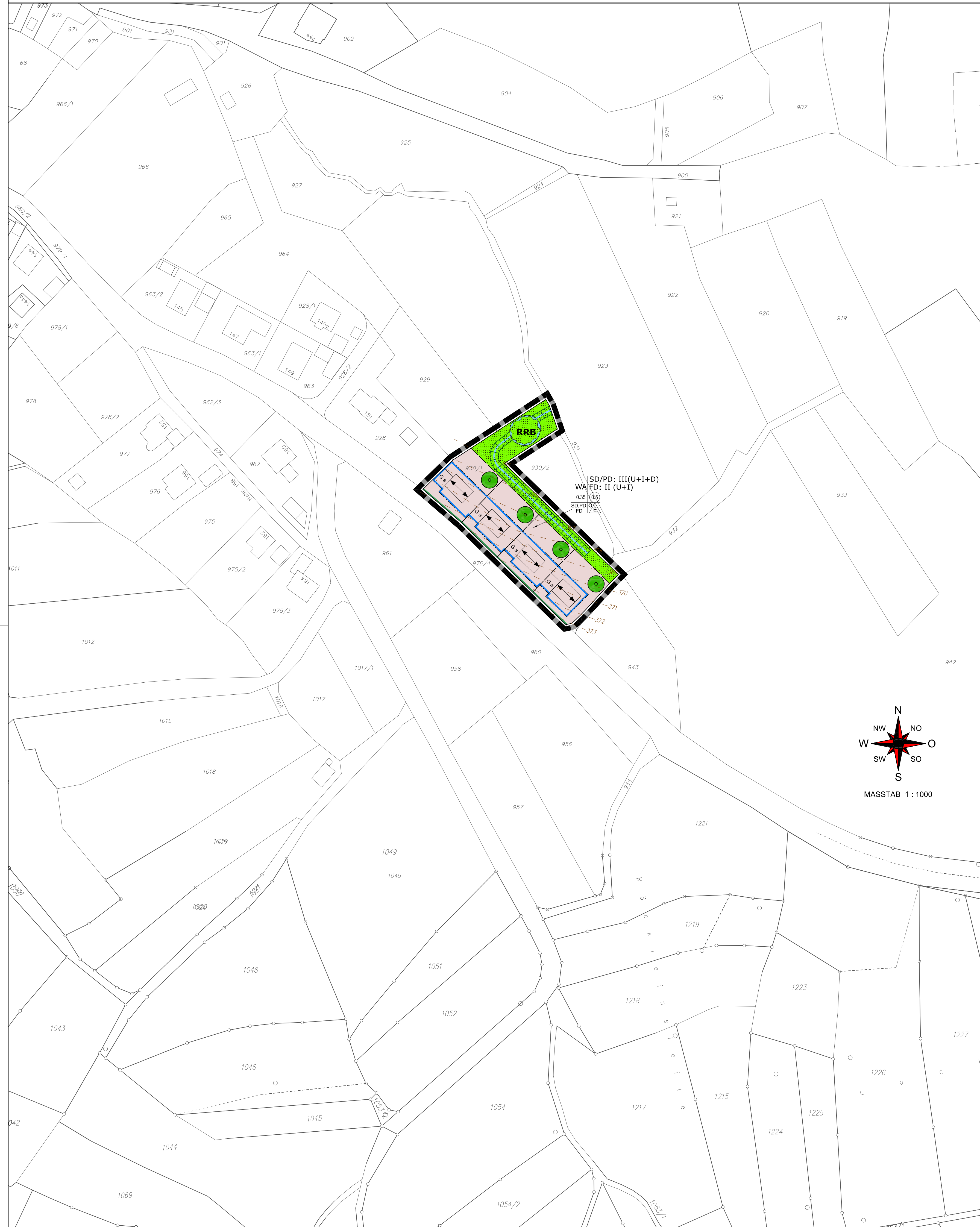


MARKT EGGOLSHEIM

LANDKREIS FORCHHEIM

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

DRÜGENDORF ESCHLIPPER STRASSE OST



Textteil zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Drügendorf - Eschlipper Straße Ost", Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim.

Preamble

Der Markt Eggolsheim erlässt auf Grund a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)...

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauNVO und DIN 18005

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Nr. 1 Abs. 6 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
7. Grenzabstände bei Beflagnungen
8. Denkmalschutz
9. Wasserrichtlinien und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
10. Umgrenzung von Flächen für die Wasserkohaltung Regenwasserabfließen
11. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
12. Pflanzgebiete für Bäume
13. Pflanzgebiete für Bäume
14. Sonstige Planzeichen
15. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
16. Grenz des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungssetzungen

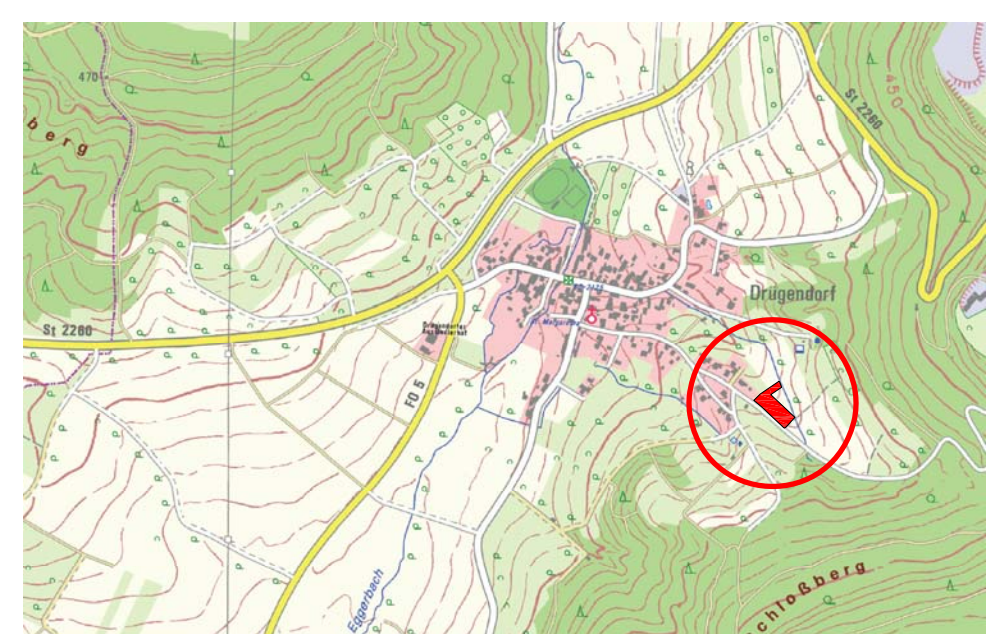
- 1. Wohngebäude
1.1 Dachform
1.2 Dachneigung
1.3 Dachdeckung und Dachaufbauten
1.4 Stellung der baulichen Anlagen
1.5 Kniestock
1.6 Fassadengestaltung
1.7 Höhenlage
2. Garagen, Carports und Stellplätze
2.1 Die Festlegungen der BayBO zu den Garagen sind verbindlich.
2.2 Flächen für Garagen und Stellplätze
2.3 Dachform bei Garagen und Carports
2.4 Gestaltung von Garagen
2.5 Stauraum
2.6 Stellplätze
3. Einfriedungen
4. Geländeangepasstung
5. C. Hinweise
5.1. Bestehende Grundstücksgrenzen
5.2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
5.3. Höhenlinien
5.4. Flurstückskennnummern
5.5. Bestehende bauliche Anlagen
5.6. Bebauungsvorschlag
5.7. Hauptgebäude
5.8. Garage oder Carport
5.9. Geplanter natürlicher Graben mit Böschung zur Oberflächenwasser-Entwässerung
5.10. Erklärung der Nutzungsschablonen / Nutzungsmuster
5.11. Rückfallsicherung, Kellerentwässerung
5.12. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden
5.13. Grenzabstände bei Beflagnungen
5.14. Denkmalschutz
5.15. Altlasten
5.16. Immissionen durch die Landwirtschaft

Verfahrensvermerk
1. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Drügendorf - Eschlipper Straße Ost" wird gemäß § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenberechtigteten in das beschleunigte Verfahren - in Verbindung mit der Regelung des § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Eggolsheim, den (Siegel)
1. Bürgermeister

Eggolsheim, den (Siegel)
1. Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN DRÜGENDORF ESCHLIPPER STRASSE OST MARKT EGGOLSHEIM LANDKREIS FORCHHEIM



BAMBERG, 14.05.2019

ENTWURFSVERFASSER
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR
TEAM 4 Bauernschmitt + Enders + Wehner