

# **BEBAUUNGSPLAN GRÜNORDNUNGSPLAN DRÜGENDORF ESCHLIPPER STRASSE OST**



**MARKT EGGOLSHEIM  
LANDKREIS FORCHHEIM**

# **BEGRÜNDUNG**



**BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG  
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR**  
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/59393 Fax. 0951/59593  
e-mail: [wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de](mailto:wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de)



**TEAM 4 Bauernschmitt • Enders • Wehner**  
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbB  
90419 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0 fax 0911/39357-99  
[www,team4-planung.de](http://www.team4-planung.de) [info@team4-planung.de](mailto:info@team4-planung.de)

# BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

Drügendorf - Eschlipper Straße Ost,  
Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim

Aufstellungsbeschluss vom 14.05.2019

Einwohnerzahl:  
Gesamtgemeinde 6768 EW (02.01.2019)  
davon Drügendorf 315 EW (02.01.2019)

Flächennutzungsplan: wirksam

Anzeigebehörde für den Bebauungsplan: Landratsamt Forchheim

## Für den Bebauungsplan

Entwurfsverfasser: BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG  
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR  
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593  
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

## Für den Grünordnungsplan

Entwurfsverfasser: **TEAM** Bauernschmitt • Enders • Wehner  
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911 / 39357-0 fax 39357-99  
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

## **1. Grundlagen und Planungsverlauf**

Der Marktgemeinderat von Eggolsheim hat am 14.05.2019 beschlossen, den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Drügendorf – Eschlipper Straße Ost" im Gemeindeteil Drügendorf aufzustellen.

Das unterzeichnende Büro erhielt den Auftrag, den Bebauungsplan anzufertigen und das Aufstellungsverfahren durchzuführen. Den Auftrag zur Erstellung des Grünordnungsplanes erhielt das Büro Team 4 in Nürnberg. Da der Grünordnungsplan in den Planteil und die Begründung des Bebauungsplanes integriert ist, wird zur Bezeichnung beider Pläne zur Vereinfachung nachfolgend nur der Begriff Bebauungsplan verwandt.

Gemäß § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - handelt es sich um einen Bebauungsplan mit einer Grundfläche im Sinne des § 13b BauGB von weniger als 10.000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die Regelungen unter § 13a Abs. 2 Nrn. 2, 3 und 4 BauGB treffen auf den vorliegenden Fall zu bzw. werden in Anspruch genommen.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB. Für das weitere Verfahren gelten somit die Vorschriften nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Im vereinfachten Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe zum Vorhandensein umweltbezogener Informationen und von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Der vorliegende Bebauungsplan schafft die Rechtsgrundlagen für die Ausweisung für 4 Wohnbaugrundstücke – in unmittelbarem Anschluss an das bereits bebaute Wohngebiet entlang des Straßenzuges Eschlipper Straße. Die Entwicklung entspricht weiterhin einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in diesem Siedlungsbereich von Drügendorf.

Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Eggolsheim wird nachträglich im Zuge einer Berichtigung angepasst.

## **2. Derzeitige örtliche Gegebenheiten**

Eggolsheim liegt im Süden der Planungsregion (4) Oberfranken West und wird nach der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogrammes Bayern einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet. Nördlich grenzt direkt der Verdichtungsraum Bamberg (Oberzentrum) sowie südlich der Verdichtungsraum Forchheim (Oberzentrum) und im Osten das Mittelzentrum Ebermannstadt an.

Eggolsheim ist über Kreisstraßen und die Staatsstraßen St 2244 und 2264 sowie die Bundesautobahn A 73 sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Entfernung nach Forchheim beträgt ca. 7 km, nach Bamberg ca. 20 km. Durch Eggolsheim verlaufen die Kreisstraßen FO 5 und FO 11.

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gesamtgemeinde Eggolsheim zeigt in den vergangenen Jahren eine weitestgehend stabile Entwicklung; die Einwohnerzahl beträgt 6768 (Stand: 02.01.2019, Markt Eggolsheim).

Im Hauptort Eggolsheim sind die erforderlichen Versorgungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden. Für die öffentliche Verwaltung steht in Eggolsheim ein großzügiges Rathaus zur Verfügung; des Weiteren gibt es eine gemeindliche Bücherei.

Im Gemeindeteil Drügendorf liegt die Kirche "St. Margaretha", die zusammen mit der Kirche "Heilig Kreuz" in Tiefenstümmig eine Pfarrei bildet.

Die schulpflichtigen Kinder von Drügendorf gehen in die Grund- und Mittelschule im Hauptort Eggolsheim, in der es auch eine Kinderbetreuung gibt. Weiterführende Schulen sind u. a. in Forchheim und Hirschaid vorhanden.

In Eggolsheim gibt es insgesamt sechs Kindergärten. In Drügendorf befindet sich aktuell eine eingruppige Kindertagesstätte, eine neue Kindertagesstätte mit je einer Krippen – und einer Kindergartengruppe wurde zwischenzeitlich geplant und mit den Baumaßnahmen begonnen. Mit der Eröffnung ist im Frühjahr 2020 zu rechnen.

Für die ärztliche Versorgung stehen im Gemeindegebiet Allgemeinärzte, Fachärzte und Zahnärzte zur Verfügung. Das nächste Krankenhaus ist in Forchheim bzw. Ebermannstadt.

In Drügendorf gibt es eine gut ausgerüstete Freiwillige Feuerwehr, die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Forchheim.

Das Flurbereinigungsverfahren in Eggolsheim ist durchgeführt und bereits abgeschlossen. Im Kernort wurden Maßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung durchgeführt bzw. sind weitere Maßnahmen geplant; in Drügendorf werden Dorferneuerungsmaßnahmen durchgeführt. Weiterhin wurde für Eggolsheim ein städtebauliches Entwicklungskonzept erarbeitet und zusammen mit den Gemeinden Altendorf, Buttenheim und Hallerndorf ein integriertes ländliches Entwicklungskonzept für die Arbeitsgemeinschaft "Regnitz-Aisch" erstellt.

### **3. Beschaffenheit und Lage des Baugebietes**

Das Gebiet des Bauungs- und Grünordnungsplanes "Drügendorf – Eschlipper Straße Ost" liegt in der Gemarkung Drügendorf, am östlichen Rand des Ortsteiles Drügendorf.

Der Geltungsbereich des Bauungsplanes grenzt im Südwesten an die Eschlipper Straße, im Nordwesten an die bebaute Ortslage, im Nordosten an die freie Flur und im Südosten an einen Flurweg.

Das Plangebiet steigt von Nordwesten nach Südosten um ca. 4 Meter an, wobei es gleichermaßen von Südwest nach Nordost um ebenfalls ca. 4 Meter fällt. Das Gelände bewegt sich auf einer Höhe von ca. 365 bis 373 m ü. NN.

An der Oberfläche austretendes Wasser wurde nicht beobachtet. Altlastenverdachtsflächen und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

## **4. Geplante bauliche Nutzung**

Ziel ist die Schaffung einer geordneten Ortsabrundung mit Wohnraum für 4 Einfamilienhäuser, die an die bestehende Bebauung angrenzt. Die Grundstücksgrößen liegen jeweils bei etwa 700m<sup>2</sup>

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfasste Gebiet ist ca. 0,388 ha groß.

Die Fläche des gesamten Geltungsbereiches teilt sich wie folgt auf:

	ha	%
<b>ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)</b>	<b>0,281</b>	<b>72,42</b>
<b>ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (INKL. ENTWÄSSERUNGSGRABEN UND RRB)</b>	<b>0,107</b>	<b>27,58</b>
<b>GESAMTFLÄCHE GELTUNGSBEREICH</b>	<b>0,388</b>	<b>100,0</b>

Die zulässige Grund- und Geschossflächenzahl ist dem Planeinschrieb zu entnehmen. Die maximal zulässigen Grund- und Geschossflächenzahlen gemäß BauNVO werden dabei unterschritten. Für das Plangebiet gilt eine zulässige Grundflächenzahl von 0,35.

Für das Plangebiet werden unterschiedliche Geschossigkeiten festgesetzt, da durch die Hanglage verschiedene Gebäudetypen mit entsprechenden Dachformen und Dachneigungen gleichermaßen gut geeignet sind. Dabei ist die Zahl der Geschosse auf maximal 3 Vollgeschosse festgesetzt. Um die Bebauung passend in die umgebende Topographie einzubinden, werden jeweils die zulässige berg- und talseitige Wandhöhe und Firsthöhe vorgeschrieben. Weiterhin ist die maximale Höhe der Erdgeschoss-Fußbodenoberkante (EFOK) in Abhängigkeit der bestehenden Straße vorgeschrieben.

Als Dachformen sind Satteldächer, versetzte Pultdächer und Flachdächer zulässig. Die eingetragenen Gebäude im Plangebiet dienen als Bebauungsvorschlag; die Firstrichtung folgt dem Geländeverlauf und ist somit entsprechend dem Planeintrag einzuhalten. Die unterschiedlichen Dachneigungen, Dacheindeckungen, Dachaufbauten und Kniestöcke zu den jeweiligen Dachformen sind den Verbindlichen Festsetzungen "B. Örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen" zu entnehmen. Die angegebenen Regelungen dienen der Erreichung eines harmonischen Gesamterscheinungsbildes der Bebauung.

Für den gesamten Geltungsbereich wird eine offene Bauweise vorgeschrieben; es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Zu den geplanten Gebäuden sind Standortvorschläge für Garagen in den Plan eingetragen. Diese können überall innerhalb der Baugrenzen errichtet werden – müssen jedoch den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung entsprechen. Stellplätze können bis zu einer Fläche von 25m<sup>2</sup> auch außerhalb der Baugrenzen verwirklicht werden. Die "Verbindlichen Festsetzungen" enthalten Gestaltungsfestsetzungen (B. Örtliche Bauvorschriften und Gestaltungsfestsetzungen).

Für die Einfriedungen der Grundstücke werden detaillierte Festsetzungen getroffen. Stützmauern sind mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Sind auf Grund der Topographie größere Höhendifferenzen zu überwinden, so sind diese auf dem Grundstück zu verziehen. Diese sind als bepflanzbare Böschungen auszuführen.

Die max. Wohnungsanzahl je Gebäude wurde auf 2 begrenzt.

Minimale Ausnutzung: eine Wohneinheit je Baurecht.

Maximale Ausnutzung: zwei Wohneinheiten je Baurecht.

Daraus ergeben sich für das Baugebiet im Bereich der Einzelhausbebauung folgende Ausnutzungswerte (Grundlage: 2,7 Einwohner pro Wohneinheit):

	minimal	maximal
4 Wohngebäude	4 WE	8 WE
Einwohner	11 EW	22 EW
Wohndichte netto	39 EW/ha	78 EW/ha
Wohndichte brutto	28 EW/ha	57 EW/ha
Wohnungsdichte netto	14 WE/ha	28 WE/ha
Wohnungsdichte brutto	10 WE/ha	21 WE/ha

Nach Realisierung dürfte das Baugebiet aufgrund von Erfahrungswerten für etwa 17 Einwohner ausgelegt sein.

## **5. Grünordnung / Artenschutz / Eingriffsregelung**

### **5.1 Ziele der Grünordnung und Begründung der Festsetzungen**

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,388 ha und befindet sich nordöstlich der Gemeinde Eggolsheim am Südostrand des Ortsteils Drügendorf. Die Fläche umfasst weitestgehend intensiv genutzte Ackerflächen und verkehrsbegleitende Grünfläche. Südwestlich wird das Gebiet von der Eschlipper Straße begrenzt, südöstlich von einem landwirtschaftlich genutzten Grünweg. Im Nordosten, außerhalb des Geltungsbereiches, verläuft ein Entwässerungsgraben mit böschungsbegleitenden Gehölzen. Nördlich schließen weitere Ackerflächen an. Im Nordwesten befinden sich bereits bebaute Grundstücke.

Ziel der Grünordnung ist die Gestaltung des Ortsbildes und die Regelung der Eingrünung des Ortsrandes sowie der Bauflächen. Auf Grund dessen werden folgende Festsetzungen zur Durchgrünung des Baugebietes festgelegt:

Nicht überbaubare oder durch Nebenanlagen, Wege- und Stellplatzflächen überplante Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, durch Strauch- und Baumpflanzungen aus überwiegend standortheimischen Gehölzen (Artauswahl siehe Artenliste) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Weiterhin ist zur Durchgrünung des Baugebietes in Ortsrandlage mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum je Baugrundstück zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die Plandarstellung dient als Hinweis und ist lagemäßig nicht bindend, geringe Abweichungen sind daher zulässig. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchsordnung (>10m) sowie eine randliche Einfriedung der Grundstücke mit Nadelgehölzhecken ist aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit unzulässig. Zur ökologischen Gestaltung der Baukörper sind Fassaden- und Wandbegrünung zulässig.

Folgende Artenauswahl standortheimischer Gehölze wird für die Pflanzmaßnahmen vorgeschlagen:

#### **Großbäume**

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Stieleiche (*Quercus robur*)

Winterlinde (*Tilia cordata*)

### **Mittelgroße und kleine Bäume**

Feldahorn (*Acer campestre*)  
Birke (*Betula pendula*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Salweide (*Salix caprea*)  
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)  
Obstgehölze in Sorten

### **Sträucher**

Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Hasel (*Corylus avellana*)  
Weißdorn (*Crataegus laevigata*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
Faulbaum (*Rhamnus frangula*)  
Berg-Johannisbeere (*Ribes alpinum*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Holunder (*Sambucus nigra*)

Zur Minimierung der Versiegelung sind, wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (insbesondere im Bereich von Stellplätzen und Wegen etc.).

Für die öffentliche Grünfläche im Bereich des geplanten Regenwasserentwässerungsgrabens ist die Anlage eines Wartungsweges als befahrbarer Schotterrasen zulässig.

## **5.2 Artenschutz**

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und dem Fehlen von Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches sowie dem direkten Anschluss an bestehende Wohnbebauung (Beeinträchtigung durch Spaziergänger, Hunde und Katzen) ist ein Vorkommen geschützter Arten unwahrscheinlich. Auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kann somit verzichtet werden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des Artenschutzes und zur Minimierung der Beeinträchtigungen heckenbrütender Vogelarten sind im Rahmen der Bauausführungen Eingriffe in umliegende Gehölzstrukturen zu vermeiden.

## **5.3 Eingriffsregelung gem. BauGB**

Die Planung dient der Entwicklung von allg. Wohnbauland im Außenbereich. Der Bebauungsplan wird deshalb gem. §13 b BauGB aufgestellt. Aufgrund der Bestimmungen des §13 b BauGB in Verbindung mit dem §13 a BauGB ist ein Umweltbericht nicht erforderlich. Da evtl. Eingriffe im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung beim Bebauungsplan nach §13 a als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich.

## **6. Vorgesehene Erschließung**

### **6.1 Verkehr**

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen keine öffentlichen Verkehrsflächen.

Alle Baurechte werden über die südwestlich des Geltungsbereiches angrenzende bestehende Eschlipper Straße angeschlossen. Die Eschlipper Straße verbindet Drügen-

dorf in Richtung Osten mit Eschlipp, einem Ortsteil des Mittelzentrums Ebermannstadt. In Richtung Westen führt die Eschlipper Straße in die Ortsmitte von Drügendorf. Am westlichen Ortsrand gelangt man über die Kreisstraße FO5 Richtung Süden zum Hauptort Eggolsheim und über die St 2260 Richtung Westen nach Buttenheim und über die Anschlussstelle "Buttenheim" auf die Autobahn A73.

## **6.2 Abwässer**

Die Abwasserbeseitigung in Drügendorf erfolgt über die öffentliche Kanalisation des Marktes Eggolsheim.

Die Abwässer (Schmutzwasser) des Baugebietes werden im Trennsystem in die Kläranlage des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf entsorgt, deren Dimensionierung ausreichend ist.

Für die vier Baugrundstücke muss der Schmutzwasserkanal neu verlegt und an die vorhandene Kanalisation, die derzeit auf Höhe der Flur-Nummer 928 endet, angeschlossen werden.

Das Regenwasser der vier Grundstücke wird an der Nordostgrenze des Plangebietes in einen offenen Graben mit Rückhaltebecken abgeleitet und oberflächlich in den nahe gelegenen "Dorfbach" (Fl.Nr 931) eingeleitet.

Die Oberflächenwässer dürfen nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden. Für die anfallende Dachentwässerung sollen auf den Grundstücken Möglichkeiten zur Versickerung oder zum Rückhalt geschaffen werden. Den Grundstückseigentümern wird empfohlen, das anfallende Regenwasser zu sammeln (z. B. in Zisternen) und für die Gartenbewässerung oder eventuell für die Toilettenspülung zu verwenden.

Die Größe der Auffangbehälter sollte pro 100 m<sup>2</sup> Dachfläche 2 - 3 m<sup>3</sup> nicht unterschreiten.

Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Austritte von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsg geeignet.

## **6.3 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung ist durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe (ZWE) sichergestellt. Druck und Dargebot sind somit ausreichend; Probleme sind nicht zu erwarten.

## **6.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen**

Eggolsheim wird durch die Bayernwerk Netz GmbH mit Strom versorgt und ist durch die Deutsche Telekom AG an das öffentliche Fernsprechnetzt angeschlossen.



## **7. Kosten für die öffentliche Erschließung**

Nachfolgend sind die geschätzten Nettopreise aufgeführt; gesicherte Baukosten können erst nach Vorlage der Erschließungsplanungen mitgeteilt werden.

### **7.1 Verkehrsanlagen**

Fahrbahnen (wieder herrichten)  
ca. 150 m<sup>2</sup> x 150,- €/m<sup>2</sup> **(gerundet) 23.000,00 €**

### **7.2 Abwasserbeseitigung (Trennsystem)**

Schmutzwasser (Ø300) ca. 100 m x 800,- € 80.000,00 €  
Hausanschlüsse ca. 4 St. x 2.200,- € 8.800,00 €

**Gesamt ca. (gerundet) 90.000,00 €**

### **7.3 Wasserversorgung**

Hauptleitung ca. 150 m x 430,- € 64.500,00 €  
Hausanschlüsse ca. 4 St x 1.600,- € 6.400,00 €

**Gesamt ca. (gerundet) 71.000,00 €**

### **7.4 Öffentliche Grünflächen**

Begraste Grünfläche ohne Anpflanzungen ca. 1000 m<sup>2</sup> x 30,- € 30.000,- €

**Gesamt ca. (gerundet) 30.000,00 €**

**Gesamt gerundet netto 214.000,00 €**

## **8. Beteiligte Fachstellen**

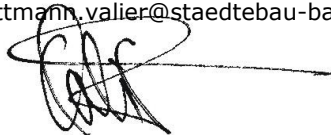
8.1	Regierung von Oberfranken	95420 Bayreuth
8.2	Landratsamt Forchheim	91301 Forchheim
8.3	Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
8.4	Staatliches Bauamt	96047 Bamberg
8.5	Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
8.6	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	91301 Forchheim
8.7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	96047 Bamberg
8.8	Amt für ländliche Entwicklung Ofr.	96047 Bamberg
8.9	Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
8.10	Deutsche Telekom AG, T-Com	96052 Bamberg
8.11	Reg. v. Oberfranken - Bergamt Nordbayern	95444 Bayreuth
8.12	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
8.13	Bayerischer Bauernverband	91301 Forchheim
8.14	BUND Naturschutz Bayern	91301 Forchheim
8.15	Pfarramt St. Martin Eggolsheim	91330 Eggolsheim
8.16	Evang. Luth. Christuskirche Forchheim	91301 Forchheim
8.17	Zweckverband Wasserversorgung Eggolsheimer Gruppe	91330 Eggolsheim
8.18	Zweckverband zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf	91330 Eggolsheim
8.19	Allianz Regnitz-Aisch e.V.	96146 Altendorf
8.20	Gemeinde Altendorf	96146 Altendorf
8.21	Markt Buttenheim	96155 Buttenheim
8.22	Stadt Ebermannstadt	91320 Ebermannstadt
8.23	Stadt Forchheim	91301 Forchheim
8.24	Gemeinde Hallerndorf	91352 Hallerndorf
8.25	Markt Heiligenstadt	91332 Heiligenstadt
8.26	Gemeinde Unterleinleiter	91364 Unterleinleiter
8.27	Gemeinde Weilersbach	91365 Weilersbach
8.28	Markt Eggolsheim	91330 Eggolsheim
8.29	Team 4	90491 Nürnberg
8.30	Büro für Städtebau und Bauleitplanung	96047 Bamberg

Der Verfahrensablauf wird im Nachtrag festgehalten.

Die Stellungnahmen der Fachbehörden und ihre Behandlung im Marktgemeinderat sind der Verfahrensakte zu entnehmen.

Aufgestellt: Bamberg, 14.05.2019  
Satzungsbeschluss: 24.09.2019

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG  
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR  
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593  
e-mail: [wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de](mailto:wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de)



## 1. NACHTRAG

### zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Drügendorf - Eschlipper Straße Ost", Markt Eggolsheim

Grundlage des Nachtrages ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bzw. die jeweils vorgebrachten Stellungnahmen und ihre beschlussmäßige Behandlung im Marktgemeinderat von Eggolsheim.

Aufgrund dieses Verfahrensschrittes haben sich nur folgende geringfügige redaktionelle Klarstellungen ergeben:

- Ergänzung von Punkt B 1.7 der Verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich des Höhen-niveaus der Erdgeschossfußbodenoberkante
- Ergänzung der Hinweise der Verbindlichen Festsetzungen bezüglich unzulässiger Be-leuchtungen
- Ergänzung der Hinweise der Verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich der Sichtflä-chen im Einmündungsbereich landwirtschaftlicher Weg zur Eschlipper Straße und der vorgeschlagenen Höhe der Bepflanzungen im Einfriedungsbereich
- Ergänzung der Verbindlichen Festsetzungen bezüglich Artenliste und Vogelbrutzeiten

Der Plan in der Fassung vom 14.05.2019 ist mit Begründung in der Fassung vom 24.09.2019 vom Marktgemeinderat Eggolsheim in seiner Sitzung am 24.09.2019 als Sat-zung beschlossen worden.

Aufgestellt: Bamberg, 24.09.2019

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG  
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR  
Hainstr. 12, 96047 Bamberg, Tel 0951/59393, Fax 0951/59593  
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

