



**MARKT  
EGGOLSHEIM**

**LANDKREIS  
FORCHHEIM**

# BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SCHOTTWIASEN OST

**Textteil zum Baubehauungs- und Grünordnungsplan "Schottwiesen Ost", Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim. Grundlage des Bebauungs- und Grünordnungsplanes ist der Aufstellungsbeschluss des Marktgemeinderates Eggolsheim vom 30.01.2018.**

Präambel:  
Der Markt Eggolsheim erlässt auf Grund  
a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
b) der Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3768)  
c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 558; BayRS 2132/1-1), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2019 (GVBl. S. 375) geändert worden ist  
d) der Gemeindefreiordnungsverordnung (GFMV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020/1-1), die zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 290) geändert worden ist  
e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 4 des Gesetzes vom 15. September 2017 geändert worden ist  
f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 23. Februar 2010 (GVBl. S. 82; BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 804) geändert worden ist

folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom ..... als Satzung.



**Legende Ausgleichsmaßnahme**

Extensives Grünland (ca. 338 qm)  
Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Eggolsheim Wertstoffhof" und landschaftspflegerischen Begleitplan "Geh- und Radweg Eggolsheim Bahnhofseidung", Markt Eggolsheim  
Maßnahmen und Pflege: Mahd ab 01.07. mit Müllabfuhr, ohne Düngung; Anfrähen für 2 Jahre zusätzlicher Nachbearbeitungsintervalle

**Legende Ausgleichsmaßnahmen**

Ökotothifische Flst. 4173, ca. 10.973 m²  
Ausgleichsfläche (5.125 qm)  
Bestand: Acker  
Entwicklungsziel: Artenreiches Extensivgrünland; Ansaat extensiver Wiesenmischung; 2-schürige Mahd ab 01.06. und Ende August/ Anfang September mit Nutzung des Mähgutes

**Markt Eggolsheim**  
Bau- und Grünordnungsplan "Schottwiesen Ost"  
Ausgleichsplanung, Fl.Nr. 167, Gmkg. Neues  
maßstab: 1:2000  
datum: 20.09.2018  
entwurf: TEAM 4 Bauernschnitt+Enders+Wahner

## VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- Müllerbefreiung**  
Alle Müllbehälter sind auf dem jeweiligen Grundstück im Bereich der Straßennähe zur Müllabfuhr bereitzustellen. Entsprechende Flächen sind im Rahmen der Bauantragsverfahren nachzuweisen.
- Verkehrsmittel und Beleuchtungsanlagen**  
Beleuchtungen und Verkehrsmittel sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalgrößen der Eisenbahn) jederzeit ausgeschlossen ist.  
Verkehrsmittel, die den Verkehrseinwirkungen abertären können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Beurteilung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verworfen.  
Verkehrsmittel und Beleuchtungsanlagen (z. B. Hauptverkehrsbeleuchtung) sind so anzubringen, dass sowohl der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A73 als auch der Bewohner der Nachbargrundstücke nicht gefährdet werden.  
Gegenüber dem Straßenbaubestander können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
- 20-kV-Freileitung (außerhalb des Geltungsbereiches)**  
Für die 20-kV-Einleitungen der Bayernwerk im Bereich der Fl.Nr. 167, Gmkg. Neues a.R., ist ein Schutzzonenbereich von 10,0 m bestmöglicherweise Leuchtungsachse zu beachten. Innerhalb des Schutzzonenbereiches ist nur eine eingeschränkte Bebauung und Bepflanzung möglich. Die Absätze entsprechend DIN VDE 0210 sind einzuhalten.
- Denkmalfreiheit**  
Für Bodendenkmalfreiheit ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine demontable Erdaufnahme gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erläuterungsverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.  
Art. 8 Abs. 2 DSchG: Wer Bodendenkmalfreiheit auftritt, 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 gebrachten. Die Anzeige eines Verpflichteten bedarf der Unterschrift des Trägers und der Anwesenheit der anderen Beteiligten, die auf dem Fund geführt haben, aufgrund einer Einverständniserklärung, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeit befreit.  
Für das gesamte Plangebiet werden aufgrund der textuellen Überschreibungen der schalltechnischen Orientierungswerte in punkto Verkehrsmittel (gemäß DIN 18065) passive Schalldämmmaßnahmen festgesetzt.  
Ruhezeiten sind generell auf der bahnabgewandten Seite anzusetzen.  
In den Gewerbegebieten sind bei Wohnungen und Ruhewohnstätten das Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsanleiter- und Betrieblenkenhelfer zur Einhaltung der Ruhezeiten und Ruhezeiten in den Innenräumen Schalldämmfenster der Klasse IV (Schalldämmmaß von 40 - 44 dB(A)) einzubauen.  
In den Mischgebieten sind zur Erhaltung gesunder Wohn- und Ruhewohnstätten in den Innenräumen ein Schalldämmmaß von 40 - 44 dB(A) einzubauen. Zusätzlich müssen für alle Schlafräume (Schlafzimmer sowie Kinder- und Gästezimmer) schalldämmende Schalldämmfenster der Klasse IV (Schalldämmmaß von 40 - 44 dB(A)) einbauen.  
Alle übrigen Bauteile müssen in den festgesetzten Bereichen mit Überschreitungen ein Schalldämmmaß von 40 - 44 dB(A) einbauen.  
Der Nachweis der notwendigen schalltechnischen Dimensionierung von relevanten Bauteilen (Wände, Fenster, Dachstuhl) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch einen Sachkundigen zu erbringen.  
Die Festsetzungen beziehen sich auf den kompletten Geltungsbereich und sind ohne Plansymbol gültig.
- Erstbegrünungsplanung**  
Die dem Baukörper am nächsten liegende Gebäudemasse im nordwestlichen Gewerbegebiet (2 Grundstücke) ist mit entsprechenden Elementen zur Reduzierung von Erstbegrünungen unter dem Fundament auszustatten.  
Erstbegrünungsreduzierende Elementen zogen, Matten sind geeignete Erdpflanzensysteme. Erstbegrünungsreduzierende Maßnahmen müssen auf das jeweilige Gebäude abgestimmt werden und deshalb müssen entsprechende statische, dynamische Berechnungen und Dimensionierungen nachgeschaltet werden.  
15.4. Grenze des üblichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
15.5. Ausnahmen (§ 31 BauGB)  
Es sind alle Dachneigungen zulässig, die den Vorschriften der Bay. Bauordnung entsprechen (z. B. geringfügige Über- oder Unterschreitung der festgesetzten Maßzahlen oder individuell gestaltete Bauwerkformen) können als Ausnahmen zugelassen werden. Eine Über- und Unterschreitung der Maßzahlen ist bis maximal 10% zulässig. Die notwendigen Abstandsflächen gemäß BayBO müssen jedoch eingehalten werden.
- 6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungssetzungen**
  - 1. Gebäude**
    - 1.1 Dachform  
Es sind alle Dachformen zulässig, solange die festgesetzten Firsthöhen eingehalten werden.
    - 1.2 Dachneigung  
Es sind alle Dachneigungen zulässig, solange die festgesetzten Firsthöhen eingehalten werden.
    - 1.3 Dachdeckung und Dachaufbauten  
Es sind alle Dachdeckungen zulässig. Die Vorschriften der Bay. Bauordnung sind zu beachten. Bei der Verwendung von Dachziegel sind rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Ziegel zu verwenden, außerdem sind glänzende Ziegel nicht zulässig.  
Dachbauten sind nur bei einer Dachneigung von mehr als 40° zugelassen. Die Gesamtlänge der Giebel der Gebäude die Hälfte der Hallenlänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Giebel zu Gebäuelänge beträgt 1,50 m.  
Dachdeckungen aus unbeschichtetem oder ungepinnt beschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.  
Sonneneinstrahlung und Dachflächenfenster sind zugelassen.  
Negative Dachneigungen sind nicht zulässig.
    - 1.4 Fassadengestaltung  
Außenputz, Stimmmauerwerk, Holzverkleidungen, Metallverkleidungen sowie Stahlhaken und großflächige Verglasungen sind zulässig. An- und Nebenbauten sind gestaltungs- an das Hauptgebäude anzuschließen.
    - 1.5 Stellung der baulichen Anlagen  
Die Finsternisung ist frei wählbar.
    - 1.6 Höhenlage der Gebäude  
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (EFOK) darf maximal 30 cm über der neu herzustellenden Straßenlage liegen.
  - 2. Garagen, Carports und Stellplätze**
    - 2.1 Dachform bei Garagen und Carports  
Es sind alle Dachformen zulässig.
    - 2.2 Die Festlegungen der BayBO zu den Garagen sind verbindlich.
    - 2.3 Dachdeckung  
Es sind alle Dachdeckungen zulässig.
    - 2.4 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, vor Carports mindestens 1 m, einzuhalten. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einer Einfriedung versehen werden, wenn diese einen Antrieb mit Fernbedienung aufweist.
    - 2.5 Stellplätze  
Die Stellplätze sind gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.
  - 3. Geländebeeinträchtigung**  
Veränderungen des natürlichen Bodenerieles, wie Aufschüttungen dürfen bis maximal 30 cm über dem Niveau der Erschließungsstraße durchgeführt werden. Bezugspunkt ist das mittlere, an das Grundstück angrenzende Straßenniveau. Aufschüttungen müssen sich in die Eigenart der natürlichen Geländeoberfläche einfügen. Terrassenaufschüttungen über 45° sind nicht zulässig.
  - 4. Einfriedungen**  
Grundstückseinfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Die Höhe der Einfriedungen wird auf max. 2,00 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken.  
Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von 25 cm zulässig.  
Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen.  
Höhendifferenzen müssen hinter dem Zaun oder dem Straßenkörper als bepfanzbare Böschungen ausgeglichen werden.
- C. Hinweise**
  1. Bestehende Grundstücksgrenzen
  2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  3. Vorgeschlagene Grundstückszugehörigkeit
  4. Flurstücknummern
  5. Bestehende bauliche Anlagen
  6. Hausbeispiele
  7. Bepflanzung
  8. Bestehende Bauwerke mit Parkplätzen (außerhalb des Geltungsbereiches)
  9. Möglicher Künftiger Wasserlauf Eggenried
  10. Zur Gewährleistung einer bodenschonenden Ausführung der Bauarbeiten, sind DIN 18915 und DIN 19731 sowie § 12 BBodSchV zu beachten.
  11. Rücktausicherung, Kellerentwässerung  
Die Kellerabstöße sind gegen Rückstau entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabstöße zu beachten (wasserdichte Ausführung).
  12. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit beeinträchtigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.
  13. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf Verkehrsflächen, befestigten oder angetragene Verkehrsflächen abgeleitet werden.  
Für die detaillierte Dimensionierung sollen auf den Grundstücks Möglichkeiten zur Versickerung oder zum Rückhalt geschaffen werden.  
Die Entwässerung des Regenwasser soll im Abstand von 25 m zum Regenwasser zu verwenden. Die Größe der Auffangbehälter sollte pro 100 m² Dachfläche 2 - 3 m³ nicht unterschreiten.  
Wasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Auslässe von wassergefährdenden Stoffen nicht ausgeschlossen werden können, sind grundsätzlich nicht wasserundurchlässig.  
Hinreichend oder Niederschlagswasserbewirtschaftung ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsanweisungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Verpackung von Niederschlagswasser) zu beachten.
  14. Grenzabstände bei Bepflanzungen  
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten:  
Gehölze bis zu 2,0 m Höhe – mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze  
Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze  
Alle Neupflanzungen im Nachbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnverkehrs entsprechen. Zu den Mindestabständen ist die Betriebsanweisung 1892 zu beachten. Auf die Verkehrszeichenspezifität des jeweiligen Grundstückseigentümers wird hingewiesen.  
Der Mindestabstands zu nachfolgenden Gleisen ergibt sich aus der Entwurfshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückstau u.ä.) ständig zu gewährleisten.  
Trassen- und unidirektionale Verkehrsanlagen sind zur Betriebsicherheit und Reparaturmöglichkeit von Befahrungsfahrzeugen, Bäume und festverwurzelte Sträucher dürfen aus Gründen des Brandschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse entfernt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im Abschnitt über Baumstände und elektrische Versorgungsanlagen und Versorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrsplanung, bzw. die DVWG-Richtlinie GW125 sind zu beachten.

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauVO)  
1.1 Mischgebiete (§ 8 BauVO)  
Gemäß § 8 Abs. 4 und 9 BauVO in Verbindung mit § 15 BauVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 (Parkplätzen) und Nr. 8 BauVO (Vergnügungstätten) zulässigen Nutzungen sowie die nach Abs. 3 (Vergnügungstätten) ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Bebauung neue und den Charakter des Gebietes beeinträchtigende Konflikte schaffen würden.  
Für die Mischgebiete werden im Rahmen einer durchgeführten Geräuschkontingenzierung gemäß DIN 45691 flächenbezogene Schalleistungspegel für den Tag- und Nachtzeitraum festgesetzt (vgl. Pkt. A.15.3.1).
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16-21a BauVO)  
2.1 Zahl der Vollgeschosse  
2.2 Maximal 1 Vollgeschoss zulässig: Z = II  
2.3 Grundflächenzahl GRZ  
(§§ 16, 17 und 19 BauVO)  
2.4 Geschossflächenzahl GRZF  
(§§ 16, 17 und 20 BauVO)  
2.5 Höhenfestsetzung  
(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)  
2.6 Höhenfestsetzung  
(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)  
2.7 Firsthöhe im Mischgebiet (MI)  
Die maximale Firsthöhe beträgt 10,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenskante (EFOK) bis zum obersten Abschluss des Gebäudes. Bei Flachdächern gilt die zulässige Traufhöhe (8,00 m) als Firsthöhe.  
2.8 Firsthöhe im Gewerbegebiet (GE)  
Die maximale Firsthöhe beträgt 10,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossfußbodenskante (EFOK) bis zum obersten Abschluss des Gebäudes.  
2.9 Überschreitungen durch untergeordnete oder betriebserforderliche Bauteile (haustechnische Anlagen, Schornsteine, Siloauflaste, Aufzugtürme, Antennen, Lichtkuppeln, Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind zugelassen.
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)  
3.1 Offene Bauweise im Mischgebiet (MI)  
(§ 22 Abs. 2 BauVO)  
3.2 Abweichende Bauweise im Gewerbegebiet (GE)  
(§ 22 Abs. 1 BauVO)  
3.2.1 Da es sich um Gebiete mit entsprechenden Nutzungsansprüchen handelt, darf die Gebäudelänge auch 50 m überschreiten.  
3.3 Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauVO)  
Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans gelten hinsichtlich der Abstandsflächen die Regelungen des Art. 6 der BayBO, die durch die Baugrenzen ausgewiesene überörtliche Grundstücksfläche darf nur dann voll ausgenutzt werden, wenn die vorgeschriebenen Abstandsflächen (b. o.) eingehalten werden.
- 4. Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
6.1 Straßenverkehrsflächen mit Gehweg  
6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
Öffentliche Parkfläche  
6.3 Straßenbegrenzungslinie  
6.4 Radius Wendekantigkeit  
6.5 Verkehrsflächen mit Grünflächen
- 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)  
7.1 Geplante Trafostation  
7.2 Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)  
7.3 Abwasserleitung geplant  
7.4 20-kV-Erdkabel bestehend (unterirdisch) mit Schutzreifen  
7.5 Die zur Erschließung des Baugbietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.
- 8. Grünflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)  
8.1 Öffentliche Grünflächen  
Die öffentlichen Grünflächen sind naturnah mit Strauch- und Baumplantagen zu gestalten (Artenauswahl siehe Begründung) und extensiv zu pflegen. Zur Freihaltung der Sichtflächen sind im Bereich von Einmündungen die Bepflanzungen auf eine Gesamthöhe von ca. 80 cm zu begrenzen.  
8.2 Private Grünflächen und Begründerbindung innerhalb der Grundstückskanten.  
Die privaten Grünflächen sowie nicht überbaubare oder durch Nebenanlagen und Wegelassen überbaute Grundstücksflächen sind naturnah mit Strauch- und Baumplantagen zu gestalten (Artenauswahl siehe Begründung) und extensiv zu pflegen. Zur Freihaltung der Sichtflächen sind im Bereich von Einmündungen die Bepflanzungen auf eine Gesamthöhe von ca. 80 cm zu begrenzen.  
8.3 Minimierung der Versiegelung  
Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, insbesondere im Bereich von Stellplätzen und Wegen etc., sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.  
8.4 Begrünung von Stellplätzen  
Nicht überbaute Stellplätze sind durch Baum- und Strauchplantagen zu gliedern. Pro 5 Stellplätze ist ein mind. 1,5 m breiter Pflanzenstreifen mit mind. 12 cm durchwurzelbarem Substrat vorzuziehen und mit einem standortgerechten Laubbau oder Sträuchern (Artenauswahl siehe Begründung) zu bepflanzen.
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
13.1 Schutzgebiete für Bäume  
Zur Erhaltung der Baulücke ist innerhalb der Bauparzellen pro 400 qm Grundstücksfläche ein hochstammiger Laubbau zu pflanzen. (Mindestqualität Hochstamm, 30% SuL 16-18, mB, Artenauswahl siehe Begründung). Die Pflanzstellen sind dabei nach Möglichkeit mit mind. 12 cm durchwurzelbarem Substrat herzustellen. Die dargestellten Einzelbaumstandorte sind als Hinweis zu beachten und sind liegenmäßig nicht bindend.  
13.2 Festsetzung von Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB innerhalb des Geltungsbereiches  
Als Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind eine Teilfläche von 1.065 der Fl.Nr. 1903, Gmkg. Eggolsheim festgesetzt. Ausgleichsflächen sind eine Bachunterteilung mit feuchten Sandeulen und Ufergehölzungen.  
Als Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches werden Teilflächen der Flurstücke Fl.Nr. 167, Gmkg. Neues a. d. Regnitz (538 qm) und Fl.Nr. 4173, Gmkg. Eggolsheim (5.125 qm) festgesetzt. Entwicklungsziel der Teilflächen ist jeweils extensives Grünland in Anschluss an Forstflächen (Fl.Nr. 167) bzw. Stilleweiden (Fl.Nr. 4173).  
13.3 Artenschutzmaßnahmen  
Die Rodung von Gehölzen ist gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September verboten und somit nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.  
Zur Verminderung von „Lichtfallen“ für nachtaktive Insekten sind für Außenbeleuchtungen insektensichere Leuchtmittel (LED) mit geringer UV- und Blaulichtanteil oder Natriumdruckdampfstrahlern zu verwenden.
- 15. Sonstige Planzeichen**  
15.1 Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
Garagen, Carports und Stellplätze können überall auf dem Grundstück errichtet werden, soweit die Vorschriften der BayBO eingehalten werden.  
Garagen und Carports müssen der BayBO entsprechen.  
15.2 Mi, Geh-, Fahr- und Leuchtungen zu bestellenden Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und Abs. 6 BauGB)  
Leitungsrecht zur Sicherung der geplanten Wasserleitung sowie des 20kV-Erdkabels

**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Markt Eggolsheim hat in der Sitzung vom 30.01.2018 den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schottwiesen Ost" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.02.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 20.03.2018 hat in der Zeit vom 30.04.2018 bis 06.06.2018 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 20.03.2018 hat mit Schreiben vom 20.04.2018 bis 06.06.2018 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 25.09.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.10.2018 bis 23.11.2018 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 25.09.2018 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.10.2018 bis 23.11.2018 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wurde am 05.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
6. Der Markt Eggolsheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 04.12.2018 den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schottwiesen Ost", gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.09.2018 als Satzung beschlossen.

Eggolsheim, den ..... (Siegel)

1. Bürgermeister

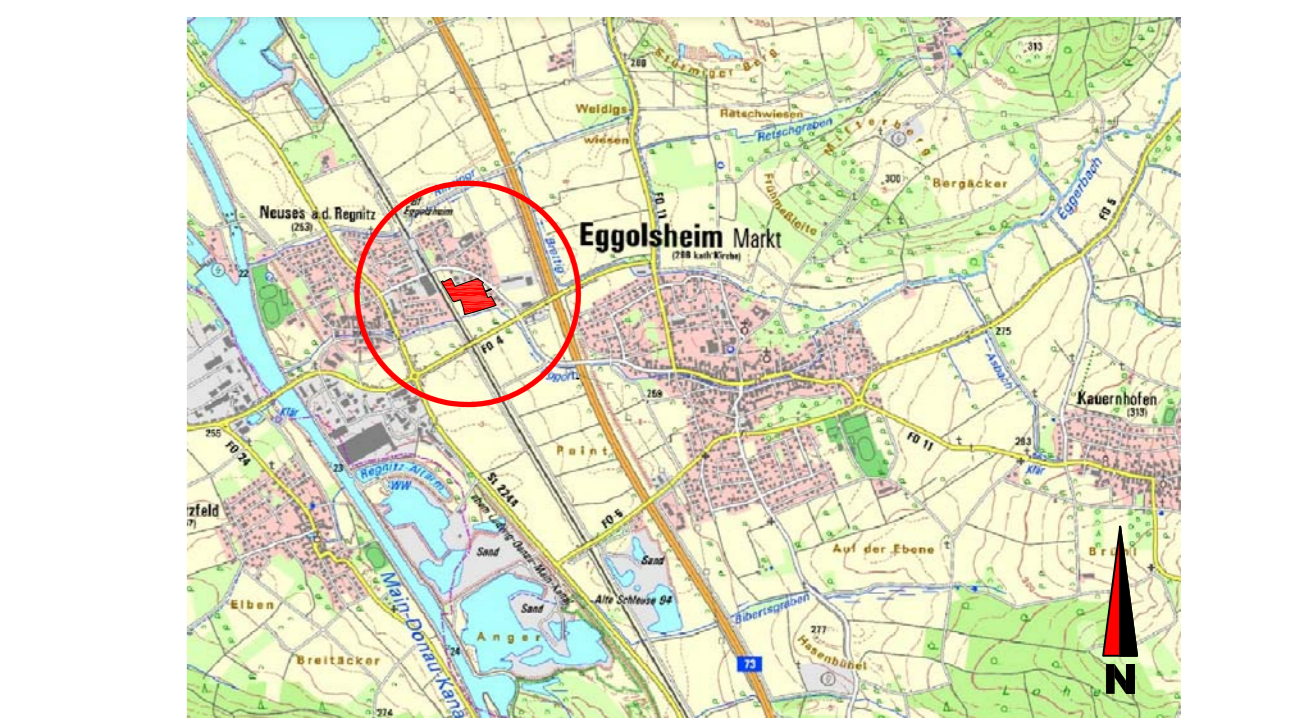
7. Der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Schottwiesen Ost", wurde am 04.12.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schottwiesen Ost", mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus des Marktes Eggolsheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben.  
Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 BauGB sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen.

Eggolsheim, den ..... (Siegel)

1. Bürgermeister

## BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SCHOTTWIASEN OST

MARKT EGGOLSHEIM  
LANDKREIS FORCHHEIM



BERG, 20.03.2018  
GEA.: 25.09.2018  
SATZUNGSBESCHLUSS: 04.12.2018

ENTWURFSVERFASSER

BÜRO FÜR STÄDTBAU UND BAULEITPLANUNG  
WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR  
Hainstraße 12, 95047 Bamberg, Tel: 0951/59393, Fax: 0951/59593  
e-mail: wittmann.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

TEAM 4 Bauernschnitt + Enders + Wahner  
Landchaftsarchitekten + Stadtplaner Partner  
90401 Nürnberg oedenberg str. 65 tel: 0911/39357-0 fax: 39357-99  
www.team4-planung.de info@team4-planung.de