



Ergänzungssatzung Nr 6, Drügendorf Süd, Markt Eggolsheim

-Festsetzungen-

1. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 bis 21 a BauNVO)
 - 1.1 Zahl der Vollgeschosse

max. 2 Vollgeschosse zulässig: **II**
 - 1.2 Grundflächenzahl **GRZ**
(§§ 16, 17 und 19 BauNVO) **0,3**
 - 1.3 Geschossflächenzahl **GFZ**
(§§ 16, 17 und 20 BauNVO) **0,6**
2. Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig **E**
3. örtliche Bauvorschriften
(§9 Abs. 4 BauGB, i. V. m. BayBO)
 - 3.1 Dachform
zulässig Pultdach, Flachdach begrünt **PD, FD**
 - 3.2 Dachneigung
Die Neigung muss
zwischen **5° und 25°** betragen.
4. Naturschutz

Entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze der beiden Bauparzellen ist – unter Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstands - eine dreireihige freiwachsende Hecke aus Gehölzen der Liste „Artenauswahl heimische Gehölze“ der Anlage zu pflanzen. Die Pflanzung hat bis spätestens ein Jahr vor Aufnahme der Nutzung des Wohnhauses zu erfolgen.

Auf der Fl.Nr. 999, Gemarkung Drügendorf wird nach § 9 Abs. 1 a BauGB eine externe Ausgleichsfläche festgesetzt. Es gelten die Regelungen der Anlage „Grünordnerische Festsetzungen und Ausgleichsplanung“ vom 30.11.2023.

5. Bodenschutz

Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.



Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

Vorsorgender Bodenschutz

Bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben mit Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen.

Im Übrigen wird im Umgang mit Bodenmaterial auf die einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

http://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bodenmaterial/index.htm

Häufige Fragen im Zusammenhang mit Bodenaushub beantwortet folgender Link:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

6. Immissionsschutz

Haustechnische Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) sind so auszulegen, zu installieren und zu betreiben, dass am nächstgelegenen Wohnhaus (jeweils 0,5 m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) ein Teilbeurteilungspegel i. S. d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA-Lärm von tags (6.00 Uhr – 22.00 Uhr) 54 dB(A) und nachts (22.00 Uhr – 6.00 Uhr) 39 dB(A) nicht überschritten wird.

Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Werte obliegt den jeweiligen Betreibern.

7. Müllabfuhr

Die Müllbehälter sind an der durchgängig befahrbaren Gemeindeverbindungsstraße Drügendorf-Drosendorf bereitzustellen.

8. Wasserwirtschaft

Es ist sicherzustellen, dass oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser keine Gefährdung darstellt.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende Regelwerke zu beachten:

- DWA-A 102 Teil 2 für die stoffliche Emissionsbetrachtung (Nachweis der Mindestanforderungen).

Eine zusätzliche stoffliche Immissionsbetrachtung über die Emissionsbetrachtung nach DWA-A 102 Teil 2 hinaus ist zunächst nur bei Einleitungen von Niederschlagswasser in leistungsschwache Oberflächengewässer angezeigt (für die Definition



„leistungsschwache Oberflächengewässer“ sowie eine geeignete Vorgehensweise s. LfU-Merkblatt 4.4/22, Kap. 5).

- DWA-Merkblatt M 153 (für die hydraulische Emissions- und Immissionsbetrachtung)

- DWA A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser).

Ein wasserrechtliches Verfahren ist gegebenenfalls durchzuführen.

Bei Grundwasserverunreinigungen ist umgehend das Landratsamt Forchheim zu informieren.

9. Bodendenkmalpflegerische Belange

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet 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 geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

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.

10. Emissionen aus der Landwirtschaft

Mit Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist auch nachts, am Wochenende und an Feiertagen zu rechnen. Dies ist von den Anwohnern hinzunehmen.

Eggolsheim, 20.02.2024

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister