

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SCHOTTWIASEN OST

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

Textteil zur 1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schottwiesen Ost", Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim.

Präambel:

- Der Markt Eggolsheim erlässt auf Grund des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3034), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 294) geändert worden ist, die Bebauungsplanung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2332-1), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.
- der Gemeinschaft (GG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 190) geändert worden ist.
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 6. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82; BayRS 791-1-1), das zuletzt durch § 1 Abs. 10 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 190) geändert worden ist.
- der Phaschenverordnung (PhaschVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

folgenden Bebauungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Plänezeichnungen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 2024 als Satzung.

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
Die im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO Nrn. 3 und 4 (3. Tankstelle, 4. Anlagen für spezielle Zwecke sowie ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO Nr. 3 (Vergewinnungsstellen) sind nicht zulässig, da sie nicht dem primären Nutzungszweck eines Gewerbegebietes, der hier ausdrücklich geregelt werden soll, entsprechen. Die Struktur und städtebauliche Ordnung in der umliegenden Bebauung wird beeinträchtigt.

Zusätzlich sind die im nördlichen Gewerbegebiet ("Teilfläche TF 7") ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO Nr. 1 (Wohnen) und Nr. 2 (Büro) und Baugeschäftsbetriebe sowie für Betriebsabfälle und Betriebsabfälle, die dem Gewerbegebiet zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundstücke und Baunetze untergeordnet sind) nicht zulässig, um möglichen Konflikten mit den umliegenden Gewerbebetrieben und eventuellen Beschränkungen dort vorzuziehen.

Für das Gewerbegebiet wird im Rahmen einer durchgeführten Geräuschkontingierung gemäß DIN 45691 flächenbezogene Schallleistungspegel für den Tag- und Nachtverkehr festgesetzt (vgl. Pl. A 15.2.1).

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

- Zahl der Vollgeschosse
- Maximal II Vollgeschoss zulässig: II
- Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
Gesamt Planflächeninhalt
- Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
Gesamt Planflächeninhalt
- Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- Fristhöhe
Die maximale Fristhöhe beträgt 10,00 m. Gemessen wird von der fertigen Erdgeschossbodenoberkante (EFOK) bis zum obersten Abschluss des Gebäudes.
- Überschreitungen durch untergeordnete oder betrieblich notwendige Bauteile (haustechnische Anlagen, Schornsteine, Silofüllstände, Aufzüge, Antennen, Lichtkuppeln, Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.) sind zugelassen.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Abweichende Bauweise im Gewerbegebiet (GE) (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- Da es sich um Gebiete mit entsprechenden Nutzungsansprüchen handelt, darf die Gebäudelänge auch 30 m überschreiten.
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten hinsichtlich der Abstände zwischen den Gebäuden des Gebietes GE I, II und III die in den entsprechenden zugeordneten überbaubaren Grundstücksflächen durch die dort festgesetzten Abstände, wenn diese vorgeschriebenen Abstände (s. o.) eingehalten werden.

6. Verkaufsfäche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

8. Hauptversorgungsanlagen und Hauptwassererfahrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1 Begrünungsbindung innerhalb der Grundstücksflächen

- Die zur Erschließung des Baugeländes erforderlichen Vor- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen und aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch auf öffentlichem Grund zu verlegen.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Begrünungsbindung innerhalb der Grundstücksflächen
Die nicht überbaubare oder durch Nebenanlagen und Wegflächen überbaute Grundstücksfläche ist gärtnerisch zu gestalten (Artenauswahl siehe Begründung) und dauerhaft zu unterhalten. Niedrigstgröße 1, und 2, Wuchshöhe 1,90 m sowie eine räumliche Einbindung des Grundstücks mit Nachbargrundstücken ist anzustreben. Fassaden- und Wandbegrünungen sind zulässig. Baumarten sind ein qualifizierter Freilichengestaltungsplan beauftragen, der die gärtnerischen Festsetzungen nachweist. Die Pflanzungen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung der jeweiligen Parzelle durchzuführen.
- Minimierung der Versiegelung
Wo mit dem Nutzungszweck vereinbar, insbesondere im Bereich von Stellplätzen und Wegen etc., sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.
- Begrünung von Stellplätzen
Nicht überbaute Stellplätze sind durch Baum- und Strauchpflanzungen zu gliedern. Pro 5 Stellplätze ist ein mind. 1,5 m breiter Filterstreifen mit 12 cm Durchmesser zu errichten, der vorzuziehen und mit einem standortförmlichen Laubbau- oder Stützbau (Artenauswahl siehe Begründung) zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung durchzuführen.

11. 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 Pflanzgebiete für Bäume

Zur Erreichung der Baulinie ist innerhalb der Bauparzellen pro 400 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbau zu pflanzen (Mindeststammhöhe Hochstamm, 30x, Stk 16-18, mB, Artenauswahl siehe Begründung). Die Pflanzflächen sind ab einer Fläche mit mind. 12 cm Durchmesser zum Substrat herzustellen. Die dargestellten Einzelbaumskizzen sind als Hinweis zu sehen und lagernicht bindend. Die Pflanzungen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung durchzuführen.

13.2 Festsetzung von Ausgleichsflächen nach § 1a Abs. 3 BauGB

Als Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches wird eine Teilfläche von 130 m² der Fl.Nr. 1903, GmG Eggolsheim festgesetzt. Entwicklungsziel ist eine Bachrenaturierung mit weichen Sandbänken und Ufergehölz.

Als Ausgleichsflächen außerhalb des Geltungsbereiches werden zwei Teilflächen der Fl.Nr. 1602, GmG Drosendorf festgesetzt. Die Teilfläche mit 1.391 m² dient dem ökologischen Ausgleich für die Eingriffe durch den Bebauungsplan und die Teilfläche mit 1.215 m² dient dem ökologischen Ausgleich für die Eingriffe durch den Bebauungsplan und die Teilfläche mit 1.215 m² dient dem ökologischen Ausgleich für die Eingriffe durch den Bebauungsplan. Die Pflanzungen sind spätestens nach einer Vegetationsperiode nach Aufnahme der Nutzung durchzuführen.

15. Sonstige Planzeichen

15.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

15.2 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

15.3 Gewerbegebiet

Für den Bebauungsplan "Schottwiesen Ost" wurde eine Geräuschkontingierung gemäß DIN 45691 für insgesamt 4 Teilflächen durchgeführt (unter Berücksichtigung der Vorbelastung mittels der (dBA) reduzierte Immissionskontingente). Diese Geräuschkontingierung wurde im Rahmen der vorliegenden Erweiterung des Bebauungsplanes um die Teilflächen 5, 6, 7 und 8 erweitert. Die Teilfläche 2 bleibt im Rahmen der vorliegenden Änderung schalltechnisch unverändert. Die festgesetzten Teilflächen TF 5, TF 6 und TF 7 sind dem Planzeichnungsart zu entnehmen. Die Berechnungen ergeben, dass innerhalb des Geltungsbereiches nur Beiträge und Anlagen zulässig sind, deren Geräuschemissionen in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente (L_A, nach DIN 45691 weiter spez. bis 22 Uhr) nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Emissionskontingente L _A tags (6-22 Uhr)	nachts (22-6 Uhr)
TF 5 - GE Süd 1	60	45
TF 6 - GE Süd 2	60	45
TF 7 - GE Nord	60	45

Die Festsetzungen beziehen sich auf alle Baufächen (Gewerbegebiete) und sind ohne Plansymbol gültig.

- Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.
- Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Berechnungswert der Immissionskontingente in dem maßgeblichen Immissionsort um mindestens 15 dB unterschritten (Berechnungswert).
- Die Einhaltung der Emissionskontingente ist vom jeweiligen Bauherren über eine explizite schalltechnische Berechnung nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5 nachzuweisen.
- Verkehrslärm
Auf die Auswirkungen zum Immissionsschutz in der Begründung zum Bebauungsplan und die entsprechende schalltechnische Untersuchung der IBA Ingenieurbüroarchitekten mbH, Bayreuth, vom 12.05.2017 wird explizit hingewiesen.
- Für das gesamte Plangebiet werden aufgrund der festgesetzten (Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte in punkto Verkehrslärm (gemäß DIN 18005) passive Ruhezeiten in den Innenräumen aller Bauteile ein Schalldämmmaß für Fenster (R_w) und Fassadenbereiche (F_w) von mindestens 45 dB(A) aufzuweisen.
- Die übrigen Bauteile müssen bei festgesetzten Bereichen mit Überschreitungen ein entsprechendes Schalldämmmaß nach DIN 4109 aufweisen.
- Nachweis: Nachweis des schalltechnischen Dimensionierung von relevanten Außenbauteilen (Wände, Fenster, Dachstuhl) ist im Rahmen des Baueingangsverfahrens durch einen Sachverständigen zu erbringen.
- Die Festsetzungen beziehen sich auf den kompletten Geltungsbereich und sind ohne Plansymbol gültig.
- Erschütterungsschutz
Aufgrund der Nähe der Gewerbegebiete zum Bahnhofs sind alle Gebäude des Plangebietes (örtliche und soziale Gebäudeteile) mit entsprechenden Elementen zur Reduzierung von Erschütterungen unter dem Fundament auszustatten.
- erschütterungsmindernde Gasentwässerung bzw. Mäßen sind geeignete Erschütterungsmindernde Erschütterungsmindernde Maßnahmen müssen auf das jeweilige Gebäude abgestimmt werden und deshalb müssen entsprechende statische, dynamische Berechnungen und Dimensionierungen dem vorgezogen.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugeländes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 4 BauGB)
- Ausnahmen (§ 11 BauGB)
Die in den Festsetzungen zum öffentlichen Bauvorschriften abweichend (z. B. geringfügige Über- oder Unterschreitung der festgesetzten Maßzahlen oder individuell gestaltete Bauwerke) können als Ausnahmen zugelassen werden. Eine Über- oder Unterschreitung der Maßzahlen ist bis maximal 10% zulässig. Die notwendigen Abwandskizzen gemäß BayBO müssen jedoch eingehalten werden.

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

1. Gebäude

1.1 Dachform

Es sind alle Dachformen zulässig, solange die festgesetzten Fristhöhen eingehalten werden.

1.2 Dachneigung

Es sind alle Dachneigungen zulässig, solange die festgesetzten Fristhöhen eingehalten werden.

1.3 Dachdeckung und Dachbauteile

Es sind alle Dachdeckungen zulässig. Die Vorschriften der Bay. Bauordnung sind zu beachten. Bei der Verwendung von Dachziegeln sind rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Ziegeln zu verwenden; außerdem sind glänzende Ziegeln nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachziegel bei der Hälfte der Hauslänge nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Gebäude zur Geländekante beträgt 1,50 m.

1.4 Fassadengestaltung

Außere Sichtfassaden, Holzverkleidungen, Metallverkleidungen sowie Stahlfassaden und großflächige Verglasungen sind zulässig. An- und Nebenbauten sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzuschließen.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen

Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens (EFOK) darf maximal 15 cm über der Erschließungsstraße (Bahnhofstraße) 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 zu errichten. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur mit einer Einliege versehen werden, wenn diese einen Anreiz mit Formbedeutung aufweist.

2.5 Stellplätze

Die Stellplätze sind gemäß der gemeindlichen Stellplatzsatzung nachzuweisen.

3. Geländeanpassung

Veränderungen des natürlichen Bodenniveaus, wie Aufschüttungen dürfen bis zum Niveau der Erschließungsfläche durchgeführt werden. Bezugspunkt ist das mittlere, an das Grundstück angrenzende Straßenniveau. Aufschüttungen müssen sich in die Ebene der natürlichen Geländeoberfläche einfügen und dem Nachbargebäude anpassen. Stauraum sind nur im schriftlichen Einvernehmen mit dem Nachbarn zulässig. Terrassenaufschüttungen über 45° sind nicht zulässig.

4. Einfriednungen

Grundstückseinfriednungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Die Höhe der Einfriednungen wird auf max. 2,00 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken. Stokmauern sind nicht zulässig. Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufschlagen. Höhendifferenzen müssen hinter dem Zaun oder dem Straßenkörper als beplanzbare Böschungen ausgefüllt werden.

C. Hinweise

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Flurstücksnummern

3. Vorgezeichnete Grundstücksgrenzhörigkeit

4. Bestehende bauliche Anlagen

5. Bemalung

6. Bestehende Bundesdenkmal als Parkanlagen (außerhalb des Geltungsbereiches)

7. Möglicher künftiger Wasserlauf/Ergebnis

8. Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungstempel

Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	

9. Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und chemischen Beeinträchtigungen sowie zur ordnungsgemäßen Verwertung des Bodennährstoffes sind Erde- und Tierfäkalien in bodenschonender Weise gemäß den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 202 BauGB sowie unter Beachtung der gültigen Regularien und Normen auszuführen.

10. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Einsatz nach dem Stand der Technik möglich ist, dürfen nicht verwendet werden.

11. Rücklaufwasser, Kälteerzeugung

Kälteerzeugung sowie alle unter der Rücklaufwasser legenden Räume und Erwärmeranlagen (Zugänge, Lichtschächte, Einflüsse etc.) sind gegen Rücklauf entsprechend zu sichern. Es wird empfohlen, erdneutliche Anforierungen an die Kälteerzeugung zu beachten (wasserdichte Ausführung).

12. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf Verkehrsflächen, Bahnhöfen oder angrenzende Nachbargrundstücke abgeleitet werden.

Die Größe der Auffangbehälter sollte pro 100 m² Dachfläche 2-3 m³ nicht unterschreiten. Wasser von Flächen, auf denen mit wasserführenden Stoffen umgegangen wird oder auf denen Abfälle von wasserführenden Stoffen nicht ausgeschieden werden können, sind grundsätzlich nicht versickerungsgerecht.

13. Grenzanforderungen an die Nachbarn

Bei Neuanforderungen an die Nachbarn sind die geltenden Grenzanforderungen einzuhalten: Gebote bis zu 2,0 m Höhe - mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze Gebote über 2,0 m Höhe - mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze

14. Müllbehälter

Alle Müllbehälter sind auf den jeweiligen Grundstücken im Bereich des Straßenraumes zur Müllabfuhr bereitzustellen. Entsprechende Flächen sind im Rahmen der Bauantragsverfahren nachzuweisen.

15. Entwurfsskizzen

Die Entwurfsskizzen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

16. Flächen für Grünanlagen

Die Flächen für Grünanlagen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

17. Entwurfsskizzen

Die Entwurfsskizzen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

18. Entwurfsskizzen

Die Entwurfsskizzen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

19. Entwurfsskizzen

Die Entwurfsskizzen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

20. Entwurfsskizzen

Die Entwurfsskizzen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

21. Entwurfsskizzen

Die Entwurfsskizzen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

22. Entwurfsskizzen

Die Entwurfsskizzen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

23. Entwurfsskizzen

Die Entwurfsskizzen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

24. Entwurfsskizzen

Die Entwurfsskizzen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

25. Entwurfsskizzen

Die Entwurfsskizzen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

26. Entwurfsskizzen

Die Entwurfsskizzen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

27. Entwurfsskizzen

Die Entwurfsskizzen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

28. Entwurfsskizzen

Die Entwurfsskizzen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

29. Entwurfsskizzen

Die Entwurfsskizzen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

30. Entwurfsskizzen

Die Entwurfsskizzen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

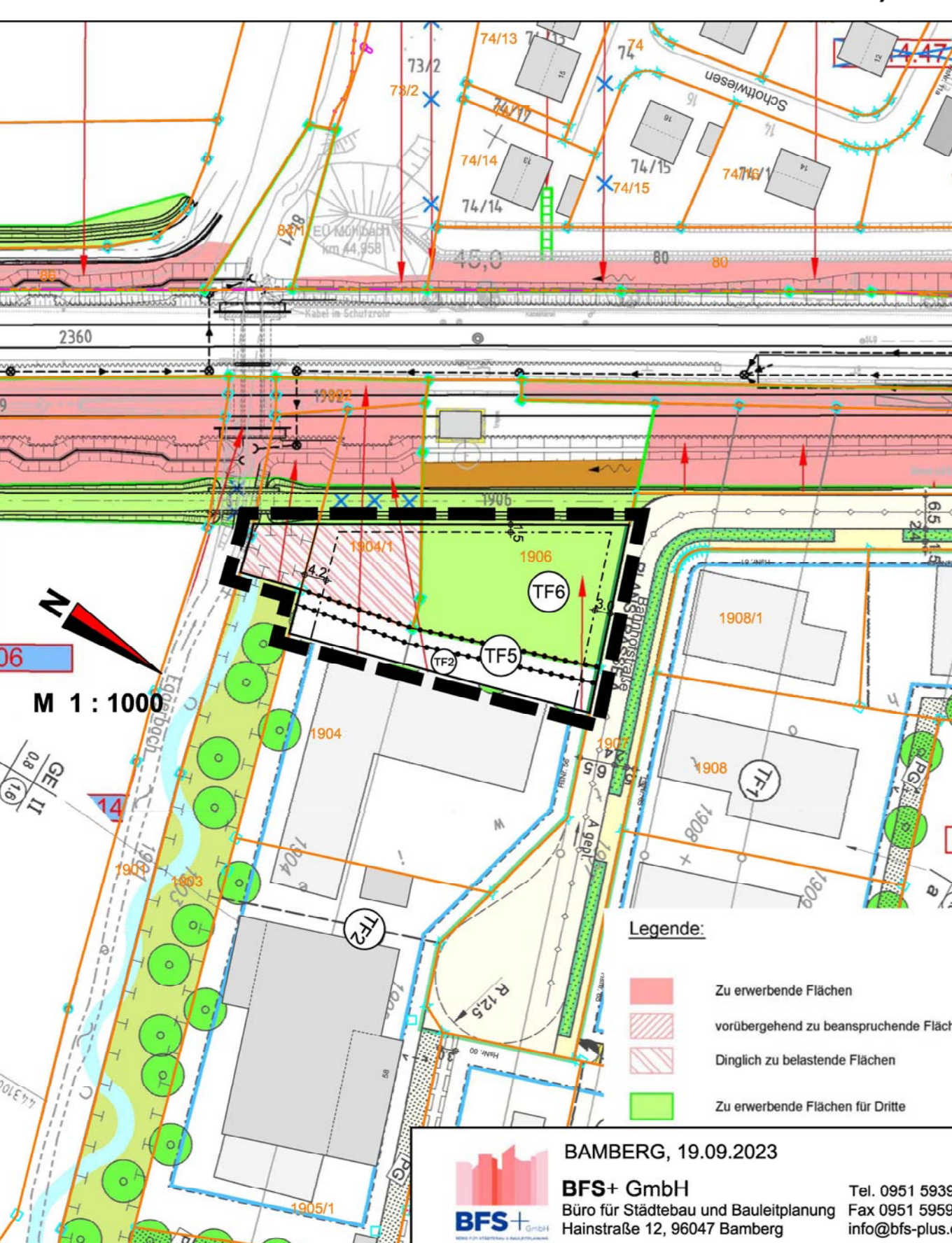
31. Entwurfsskizzen

Die Entwurfsskizzen sind im Maßstab 1:500 anzufertigen und mit dem Antrag zu übersenden.

PLANEINSCHNITTE DEUTSCHE BAHN

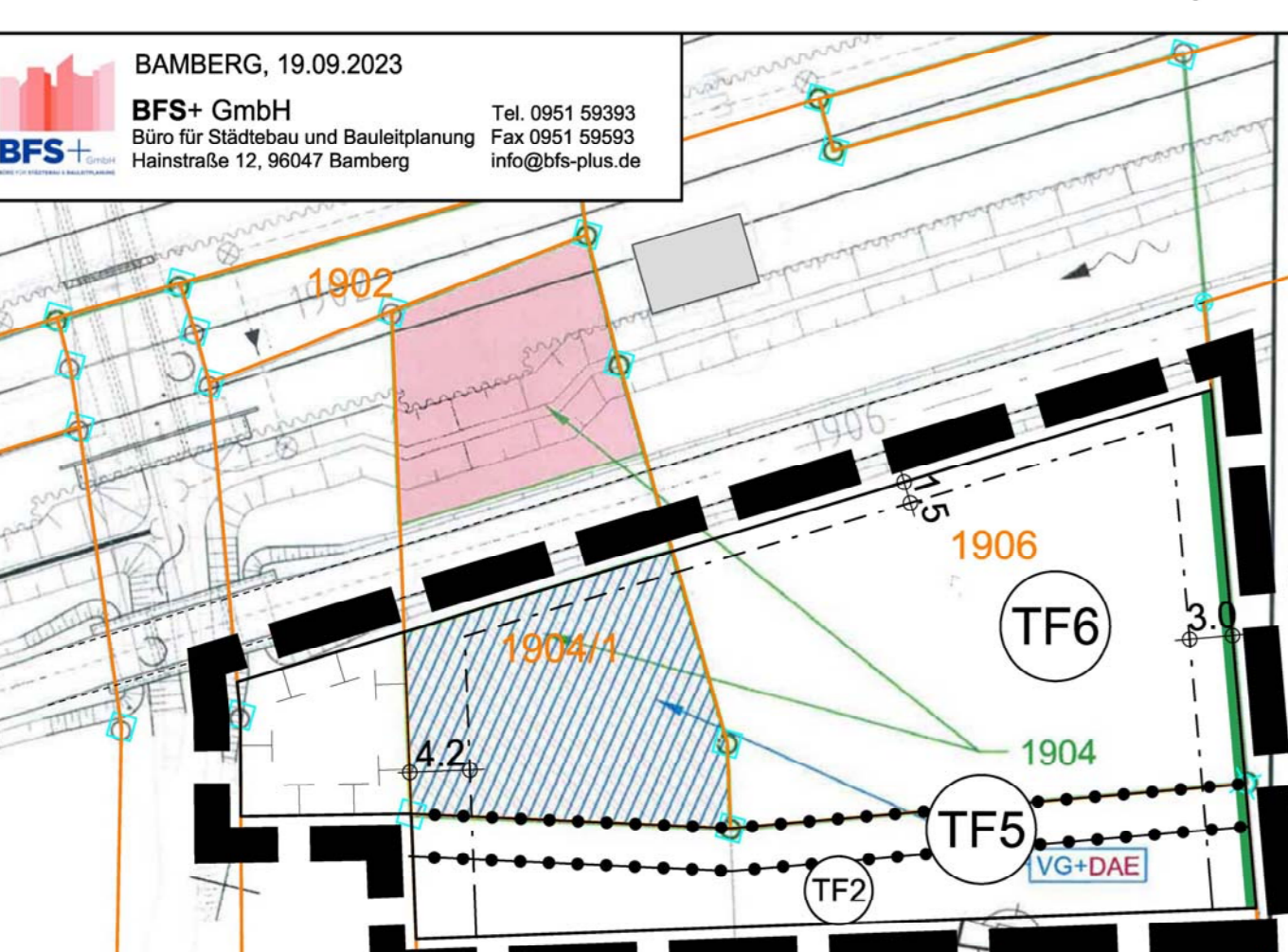
ÜBERBLENDUNG

GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG MIT PLANDARSTELLUNG RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNDERWERBSPLAN DER DEUTSCHEN BAHN NETZE (PLAN 14 / ANLAGE 5.1 ZUR PLANFESTSTELLUNG VOM 22.01.2016 ZUM PROJEKT VDE 8.1 ABS NÜRNBERG-EBENSFELD)



ÜBERBLENDUNG

GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG MIT GRÜNDERWERBSPLAN DER DEUTSCHEN BAHN NETZ AG (ANLAGE 1 ZUM NUTZUNGSVERTRAG MARKT EGGOLSHEIM - DB NETZ AG VOM 02.03.2017 ZUM PROJEKT VDE 8.1 ABS NÜRNBERG-EBENSFELD)



Gemarkung: Eggolsheim

Lfd. Nr. GEV:	14.10
Flurstück:	1904
Grundenerwerb (qm):	239
Grundenerwerb (qm):	347

Eigentümer: Markt Eggolsheim, 91330 Eggolsheim

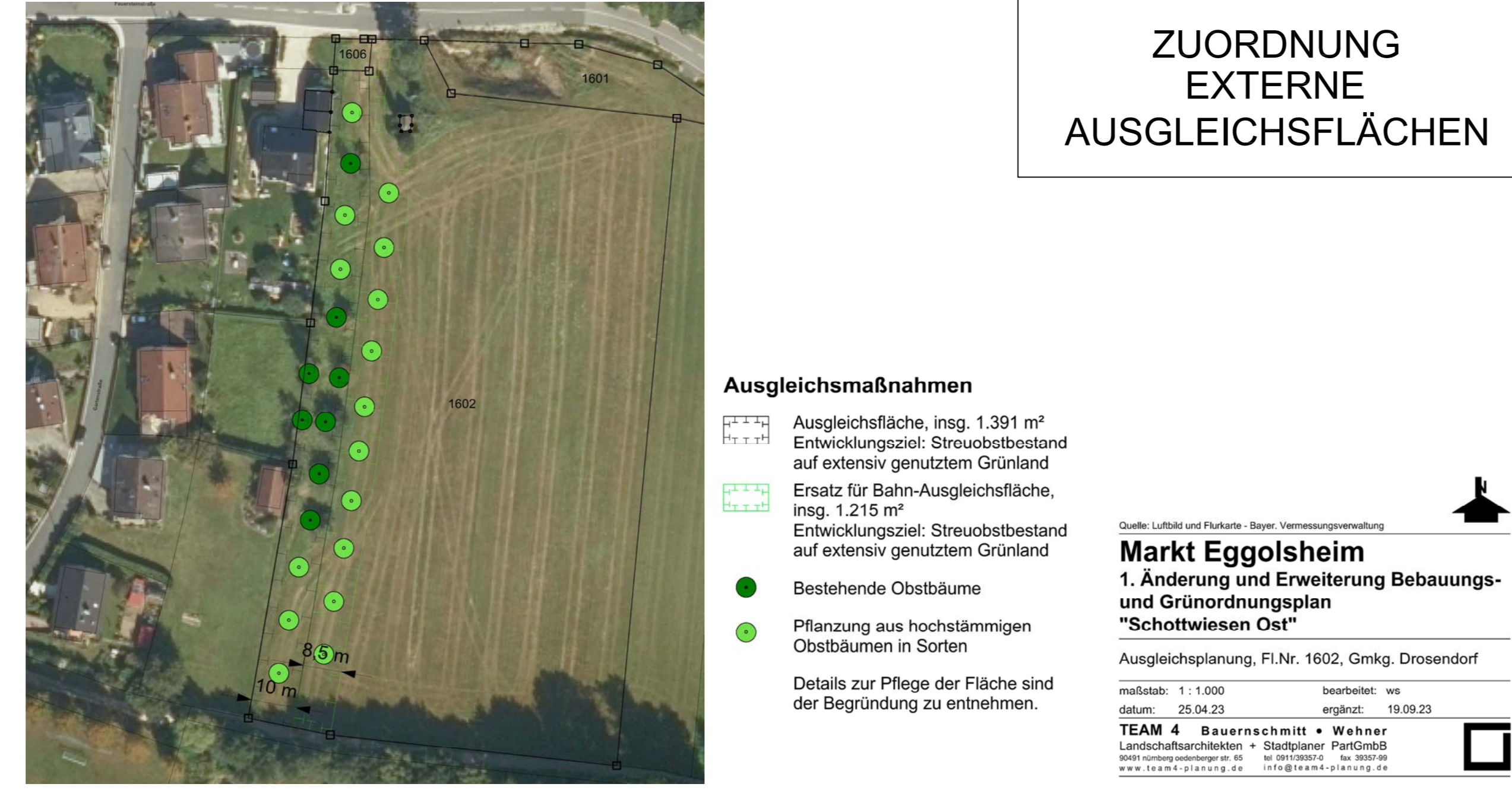
VDE 8.1 ABS Nürnberg-Ebensfeld
PFA 18/19 Forchheim - Eggolsheim

Gründerwerb
Maßstab 1:500

DB NETZE
02.03.2017



ZUORDNUNG EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHEN



Ausgleichsmaßnahmen

- Ausgleichsfläche, insg. 1.391 m²
Entwicklungsziel: Streuobstbestand auf extensiv genutztem Grünland
 - Ersatz für Bahn-Ausgleichsfläche, insg. 1.215 m²
Entwicklungsziel: Streuobstbestand auf extensiv genutztem Grünland
 - Bestehende Obstbäume
 - Pflanzung aus hochstämmigen Obstbäumen in Sorten
- Details zur Pflege der Fläche sind der Begründung zu entnehmen.

Markt Eggolsheim

1. Änderung und Erweiterung Bebauungs- und Grünordnungsplan "Schottwiesen Ost"

Ausgleichsplanung, Fl.Nr. 1602, GmG, Drosendorf

maßstab: 1:1000 bearbeitet: 05.08.2024
datum: 25.04.23 ergründet: 19.09.23

TEAM 4 Bauernschmitt + Wehner
Landschaftsarchitekten • Stadtplaner PartGmbH
Wohn-Verkehrswissenschaften • 91054 Eppenberg
Wohn-Verkehrswissenschaften • 91054 Eppenberg
Wohn-Verkehrswissenschaften • 91054 Eppenberg

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SCHOTTWIASEN OST

MARKT EGGOLSHEIM
LANDKREIS FORCHHEIM

BAMBERG, 25.04.2023
GEA.: 19.09.2023
GEA.: 16.07.2024

ENTWURFSVERFASSER

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg
Tel. 0951 59393
Fax 0951 59993
info@bfs-plus.de

TEAM 4 Bauernschmitt + Wehner
Landschaftsarchitekten • Stadtplaner PartGmbH
90491 Nürnberg, Eppenbergstr. 65 | Tel. 091139357-0 | Fax 39357-99
www.team4-planung.de | info@team4-planung.de