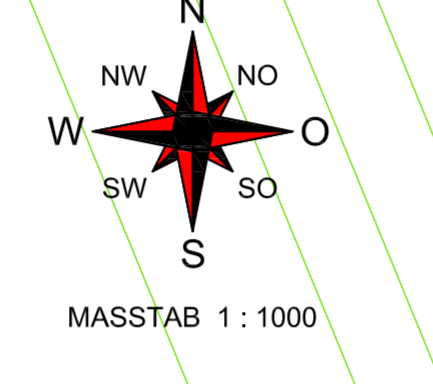


1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES
SPORT- UND FREIZEITANLAGEN



Textteil zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sport- und Freizeitanlagen", Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim.

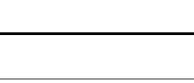
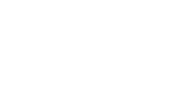
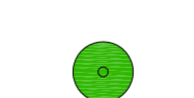
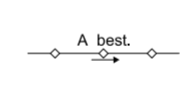
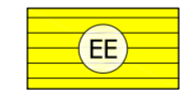
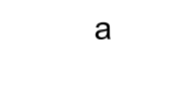
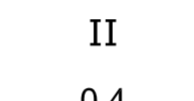
Präambel

Der Markt Eggolsheim erlässt auf Grund a) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist...

folgenden Bebauungs- und Grünordnungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom als Satzung

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

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
1.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind gemäß den Vorschriften der BayBO zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
2.1 Zahl der Vollgeschosse
2.2 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
2.3 Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
2.4 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
2.4.1 Traufseitige Wandhöhe: Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 7,00 m.
2.4.2 Firsthöhe: Die maximale Firsthöhe beträgt 9,00 m.
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
3.1.1 Da es sich um ein Gebiet mit entsprechenden Nutzungsansprüchen handelt, darf die Gebäudelänge auch 50 m überschreiten.
3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
3.3 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
3.4 Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
3.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
3.6 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
3.7 Sonstige Planzeichen
3.8 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)
3.9 Garagen und Carports: Garagen und Carports müssen innerhalb der mit Baugrenzen (Punkt 3.2 der Festsetzungen) umfassten Flächen errichtet werden.
3.10 Nebenanlagen
3.11 Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schallimmissionen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
3.12 Auf die Ausführungen zum Immissionsschutz in der Begründung zum Bebauungsplan wird explizit hingewiesen: es gelten die dortigen Regelungen.



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- 15.2.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen: Errichtung eines Lärmschutzwalles mit einer Höhe von 2,50 m am Westrand des Plangebietes...
15.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)



B. Örtliche Bauvorschriften (§§ 4, 8 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungs- und Gestaltungsbeschränkungen

- 1. Gebäude
1.1 Dachform: Es sind Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig.
1.2 Dachneigung: Dachneigungen bis 48° zulässig unter Berücksichtigung der einzuhaltenden Gebäudehöhen.
1.3 Dachdeckung und Dachaufbauten: Es sind alle Dachdeckungen zulässig. Die Vorschriften der Bay. Bauordnung sind zu beachten.
1.4 Fassadengestaltung: Außenputz, Sichtmauerwerk, Holzverkleidungen und Metallverkleidungen sowie großflächige Verglasungen sind zulässig.
1.5 Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim: Gilt gesondert, soweit der BfP keine anderen Festsetzungen vorsieht.
1.6 Stellung der baulichen Anlagen: Die Freirichtung ist frei wählbar.
1.7 Höhenlage: Hausengänge und die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens dürfen maximal 40 cm über dem Niveau der Erschließungsstraße (An Sportplatz) liegen.

SD, PD, FD

- 2. Einfriedungen: Grundstückeinfriedungen werden nicht zwingend vorgeschrieben, sind aber zulässig.
3. Geländeanpassung: Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen max. bis zu 1,00 m vorgenommen werden.

C. Hinweise

- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurstücksnummern
3. Bestehende bauliche Anlagen
4. Bauantrag
5. Geplante Nutzung im Allgemeinen Wohngebiet (WA): Einrichtung zur Kinderbetreuung
6. Erklärung der Nutzungsabsicht / Nutzungsstempel
7. Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden abzutragen...
8. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen...
9. Rückstaueicherung, Kellerentwässerung: Die Kellerentwässerung sowie alle unter der Rückstauebene liegenden Räume...
10. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden.
11. Grenzabstände bei Bepflanzungen: Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände (Art. 47 AGBGB) einzuhalten.
12. Denkmalfreige: Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht...
13. Beleuchtung: Bei der Beleuchtung des Parkplatzes und der Freiflächen sind sämtliche Lampentypen, die im Blaubereich abstrahlen...
14. Altlasten: Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBO i.V.m. § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sind für die im Geltungsbereich des Bauleitplanes liegenden Flächen...
15. Immissionen durch die Landwirtschaft: Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen.
16. Immissionsschutzrechtliche Hinweise versorgungs- und haustechnischer Anlagen: Der Beurteilungspegel der durch den Betrieb versorgungs- und haustechnischer Anlagen...

z. B. 4681

17

CB

Verfahrensvermerke

- 1. Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sport- und Freizeitanlagen" wird gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - in Verbindung mit den Regelungen des § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
2. Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sport- und Freizeitanlagen" wurde vom Marktgemeinderat Eggolsheim in der Sitzung am 14.12.2021 beschlossen.
3. Zu den Grundzügen der Planung wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 20.12.2021 bis 10.01.2022 unterrichtet.
4. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 25.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 2022 bis 2022 beteiligt.
5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 25.01.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2022 bis 2022 öffentlich ausgelegt.
6. Der Markt Eggolsheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 2022 die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sport- und Freizeitanlagen" in der Fassung vom 2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Eggolsheim, den (Siegel)

1. Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sport- und Freizeitanlagen" wurden am gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 2 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Sport- und Freizeitanlagen" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Marktgemeinde Eggolsheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über Inhalt Auskunft gegeben.

Eggolsheim, den (Siegel)

1. Bürgermeister

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SPORT- UND FREIZEITANLAGEN
MARKT EGGOLSHEIM
LANDKREIS FORCHHEIM



BAMBERG, 25.01.2022

ENTWURFSVERFASSER

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12, 96047 Bamberg
Tel. 0951 59393
Fax 0951 59593
Info@bfs-plus.de

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplanung PartGmbH
90491 Nürnberg oedenberger str. 65
tel 0911/39357-0 fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de