

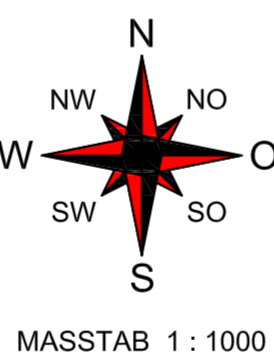
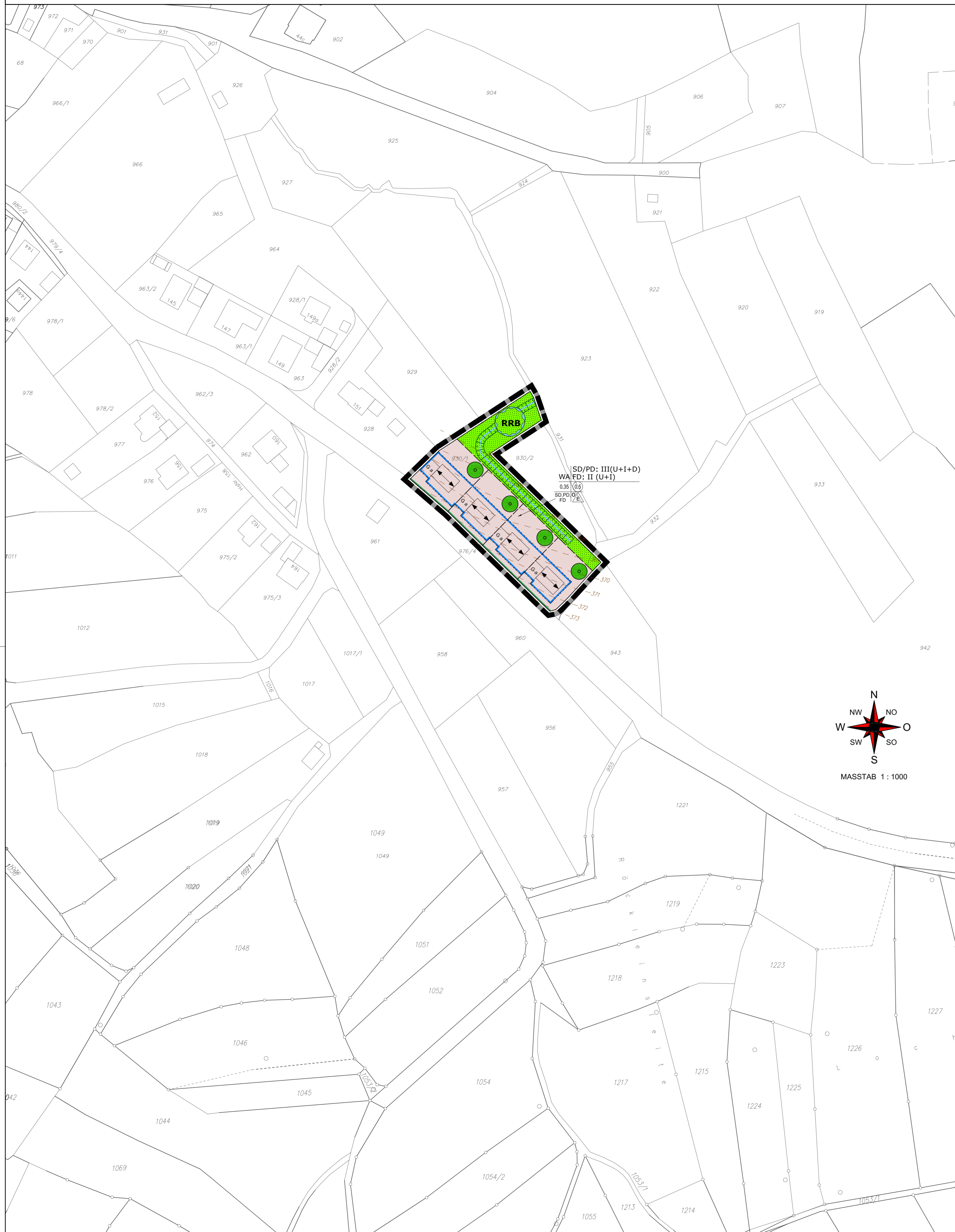


MARKT EGGOLSHEIM

LANDKREIS FORCHHEIM

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

DRÜGENDORF ESCHLIPPER STRASSE OST



Textteil zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Drügendorf - Eschlipper Straße Ost", Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim.

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 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788) c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-8), die zuletzt durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist d) der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 786; BayRS 2020-1-1), die zuletzt durch § 2 Abs. 38 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 geändert worden ist f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82; BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist g) der Planzischenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. S. 1057) 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, BauNVO und DIN 18005

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
1.2 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Nr. 1 Abs. 6 BauGB)
1.3 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
2.1.1 Für Satteldächer und versetzte Puttdächer gilt:
2.1.2 Für Flachdächer gilt:
2.2 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO) GRZ = 0,35
2.3 Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO) GFZ = 0,5
2.4 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
2.4.1 Für Satteldächer und versetzte Puttdächer gilt:
2.4.2 Für Flachdächer gilt:
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) Nur Einzelhäuser zulässig
3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1 Straßenbegrenzungslinie
8. Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
8.1 Die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt.
9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
9.1 Begrünungsbindung innerhalb der Grundstücksflächen
9.2 Minimierung der Versiegelung
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
10.1 Umgrenzung von Flächen für die Wasserrückhaltung
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 Pflanzgebiete für Bäume
13.2 Artenschutzmaßnahmen
15. Sonstige Planzeichen
15.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1. Wohngebäude
1.1 Dachform
1.2 Dachneigung
1.3 Dachdeckung und Dachaufbauten
1.4 Stellung der baulichen Anlagen
1.5 Kniestock
1.6 Fassadengestaltung
1.7 Höhenlage
2. Garagen, Carports und Stellplätze
2.1 Die Festlegungen der BayBO zu den Garagen sind verbindlich.
2.2 Flächen für Garagen und Stellplätze
2.3 Dachform bei Garagen und Carports
2.4 Gestaltung von Garagen
2.5 Stauraum
2.6 Stellplätze
3. Einfriedungen
4. Geländeanpassung
C. Hinweise
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. Höhenlinien
4. Flurstücknummern
5. Bestehende bauliche Anlagen
6. Bebauungsvorschlag
6.1 Hauptgebäude
6.2 Garage oder Carport
7. Geplante naturnaher Graben mit Böschung zur Oberflächenwasser-Entwässerung.
8. Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungstempel
9. Zur Gewährleistung einer bodenschonenden Ausführung der Bauarbeiten sind DIN 18915 und DIN 19731 sowie § 12 BODSchV zu beachten (wasserdicke Ausführung).
10. Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit schädigen und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.
11. Rücktaucherung, Kellerentwässerung
12. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden.
13. Grenzabstände bei Bepflanzungen
14. Denkmalpflege
15. Altlasten
16. Immissionen durch die Landwirtschaft

WA

III(U+I+D)

II(U+I)

0,35

0,5

0, E

RRB

RRB

0,5

0,5

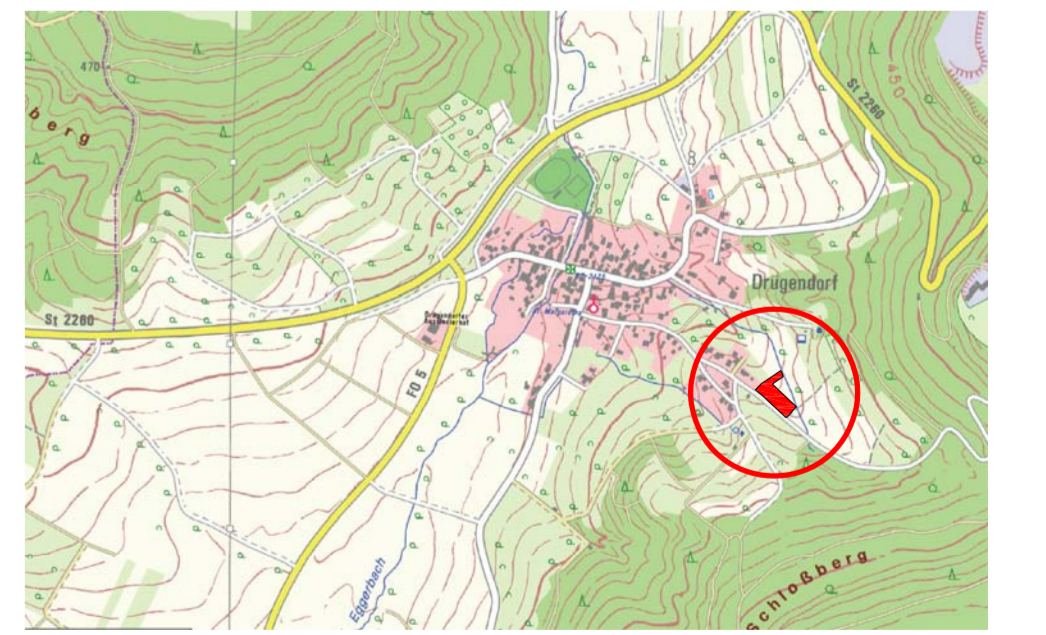
SD/ PD/ FD

DN 45-50/ 35-45/ 5"

Verfahrensvermerke

- 17. Beleuchtung
18. Sichtflächen zur Eschlipper Straße
19. Verfahrensvermerke
1. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Drügendorf - Eschlipper Straße Ost" wird gemäß § 13b BauGB in Einbeziehung von Außenbeschreibungen in das beschriebene Verfahren - in Verbindung mit den Regelungen des § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
2. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan "Drügendorf - Eschlipper Straße Ost" wurde vom Markt Eggolsheim in der Sitzung am 14.05.2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 31.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 14.05.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.05.2019 bis 24.07.2019 beteiligt.
4. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 14.05.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.06.2019 bis 24.07.2019 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 31.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegungstermin wurden zudem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.
5. Der Markt Eggolsheim hat mit Beschluss des Markt Eggolsheimer Rates vom 24.09.2019 den Bebauungs- und Grünordnungsplan "Drügendorf - Eschlipper Straße Ost" in der Fassung vom 14.05.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Eggolsheim, den (Singel)
1. Bürgermeister Claus Schwarzmann
6. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan "Drügendorf - Eschlipper Straße Ost" wurden am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Drügendorf - Eschlipper Straße Ost" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Markt 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 (Singel)
1. Bürgermeister Claus Schwarzmann

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN DRÜGENDORF ESCHLIPPER STRASSE OST MARKT EGGOLSHEIM LANDKREIS FORCHHEIM



BAMBERG, 14.05.2019 SATZUNGSBESCHLUSS 24.09.2019 ENTWURFSVERFASSER BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG WITTMANN, VALIER UND PARTNER GBR

TEAM 4 Bauernschmitt + Enders + Wehner Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH