



MARKT EGGOLSHEIM

LANDKREIS FORCHHEIM

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

DRÜGENDORF ESCHLIPPER STRASSE OST



Textteil zur 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Drügendorf - Eschlipper Straße Ost", Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim.

- A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, 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 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Nr. 1 Abs. 6 BauGB). 1.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO). 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 Maximal III Vollgeschosse zulässig III (U+H+D). 2.2 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauNVO). 2.3 Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauNVO). 2.4 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO). 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). 3.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO). 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB). 6.1 Straßenbegrenzungslinie. 8. Hauptversorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB). 8.1 Die zur Erschließung des Baugeländes 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. 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 Pflanzhöhe für Bäume. 13.2 Alterschutzmaßnahmen. 15. Sonstige Planzeichen. 15.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen. 15.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 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 Dachhindeckung 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. 3. Einfriedungen. 4. Geländeanpassung. 5. Entwässerung. C. Hinweise. 1. Bestehende Grundstücksgrenzen. 2. Höhenlinien. 3. Flurstücknummern. 4. Bestehende bauliche Anlagen. 5. Bebauungsvorschlag. 5.1 Hauptgebäude. 5.2 Garage oder Carport. 6. Geplanter natürlicher Graben mit Böschung zur Oberflächenwasser-Entwässerung. 7. Erklärung der baulichen Nutzung / Nutzungstempel. 8. Zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur ordnungsgemäßen Verwertung des Bodenmaterials sind Erd- und Tierbaubearbeiten in bodenschonender Weise gemäß den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 202 BauGB sowie unter Beachtung der gültigen Bauvorschriften und Normen auszuführen. 9. 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. 10. Rückstausicherung, Kellerentwässerung. 11. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden. 12. Grenzabstände bei Bepflanzungen. 13. Denkmalschutzmaßnahmen.

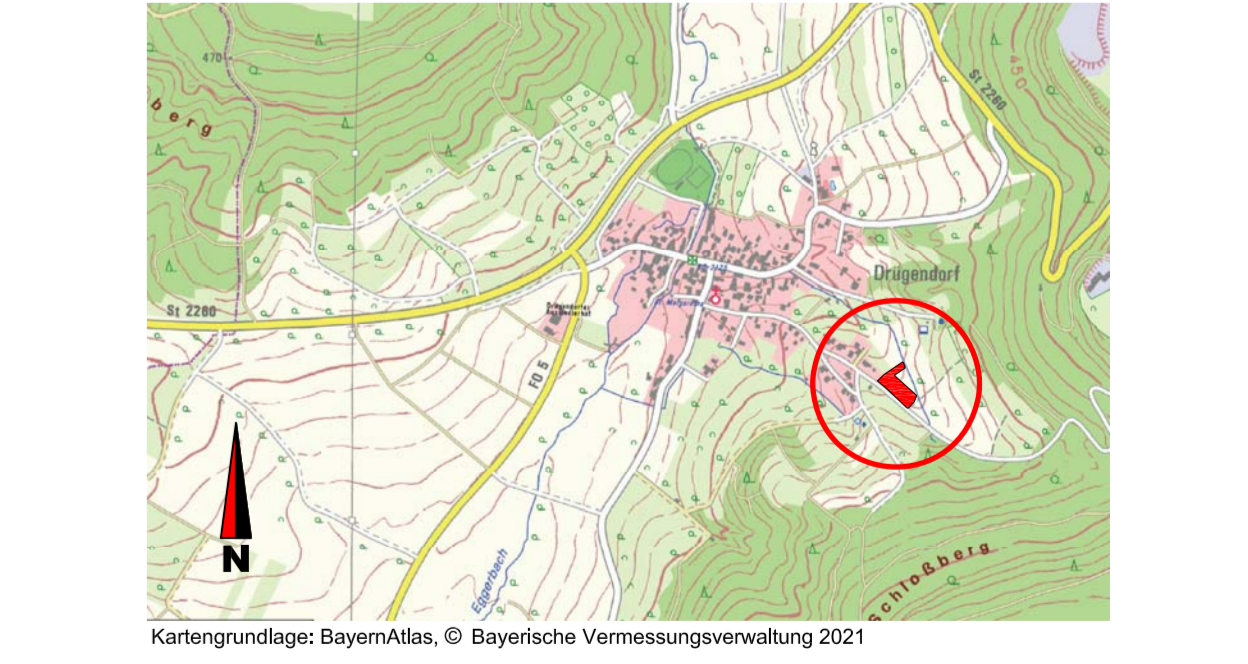
- 14. Altlasten. 15. Immissionen durch die Landwirtschaft. 16. Beleuchtung. 17. Sichtflächen zur Eschlipper Straße. Verfahrensvermerk. 1. Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Drügendorf - Eschlipper Straße Ost" wird gemäß § 13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung - in Verbindung mit den Regelungen des § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. 2. Die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Drügendorf - Eschlipper Straße Ost" wurde vom Markt Eggolsheim in der Sitzung am 15.12.2020 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 15.01.2021 ortsüblich bekannt gemacht. 3. Zu den Grundzügen der Planung wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 16.01.2021 bis 22.03.2021 unterrichtet. 4. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 09.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.02.2021 bis 22.03.2021 beteiligt. 5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 09.02.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.02.2021 bis 22.03.2021 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 12.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegungstermin wurden unter anderem alle mit dem Bebauungsplan-Verfahren zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt. 6. Der Markt Eggolsheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 27.04.2021 die 1. Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes "Drügendorf - Eschlipper Straße Ost" in der Fassung vom 09.02.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Eggolsheim, den (Siegel) Claus Schwarzmann 1. Bürgermeister

Eggolsheim, den (Siegel) Claus Schwarzmann 1. Bürgermeister

Eggolsheim, den (Siegel) Claus Schwarzmann 1. Bürgermeister

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN DRÜGENDORF ESCHLIPPER STRASSE OST

MARKT EGGOLSHEIM LANDKREIS FORCHHEIM



BAMBERG, 09.02.2021 SATZUNGSBESCHLUSS 27.04.2021

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