

Übersichtslageplan M 1:5000

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 (§ 4 BauNVO) Gemäß § 1 Abs. 4 und Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 15 BauNVO sind im Plangebiet, die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

1.2 Beschränkung der Wohneinheiten (§ 9 Nr. 1 Abs. 6 BauGB) max. 3 Wohneinheiten zulässig pro Wohngebäude.

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 II Vollgeschosse zulässig: Z = I + D und Z = II
Das Dachgeschoss ist als Vollgeschoss zulässig.

2.2 Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 du. 19 BauNVO)
Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) ist eine Höchstgrenze. Die GRZ beinhaltet bereits die Grundflächen von Nebenanlagen, Zufahrten, Garagen, Stellplätzen und Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

2.3 Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 du. 20 BauNVO)

2.4 Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Ein Vollgeschoss beträgt max. 2,75 m lichte Höhe.

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

3.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
3.1.1 Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

3.2 Baugrenze
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bezüglich der durch die Baugrenzen ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen darf nur bei Einhaltung der nach BayBO vorgeschriebenen Abstandsfläche eingehalten werden.

4. Sonstige Planzeichen

7.1 Vorgeschlagene Firstrichtung
7.2 Vorgeschlagene Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 22 BauGB)

7.2.1 Einzelgarage oder Doppelgarage mit 5m Stauraum
Der Stauraum von 5m wird beim östlichen Grundstück auf 4,80m verkürzt festgesetzt.

7.3 Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind zu berücksichtigen

7.7 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

7.8 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans "Lindner-Schottwiesen" (07.10.2010)

5. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

8.2 Private Grünflächen

6. Ergänzend zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin.

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

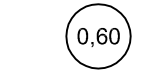
Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Lindner-Schottwiesen" gelten weiterhin.

Die Sichtflächen im Bereich Schottwiesen/Am Bach müssen eingehalten werden. Die Bepflanzung und Einfriedung darf deshalb nicht höher als 80cm sein.



II und I + D

0,40



C. Hinweise

Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Lindner-Schottwiesen" gelten weiterhin.

Emissionen:
Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragsstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterungen, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussung und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

- A) Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 30.09.2013 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 07.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.
- B) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.09.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.10.2013 bis 29.11.2013 beteiligt.
- C) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.09.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.11.2013 bis 29.11.2013 öffentlich ausgelegt.
- D) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.01.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2014 bis 21.03.2014 beteiligt.
- E) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 21.01.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2014 bis 21.03.2014 öffentlich ausgelegt.
- F) Der Markt Eggolsheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 21.03.2014 als Satzung beschlossen.

Markt Eggolsheim, den ____ 20__

(Gemeinde, Siegel)

(Claus Schwarzmann, 1. Bürgermeister)

G) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ____ 20__ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.


Markt Eggolsheim, den ____ 20__

(Gemeinde, Siegel)

(Claus Schwarzmann, 1. Bürgermeister)

PROJEKT	MARKT EGGOLSHEIM LANDKREIS FORCHHEIM 1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "LINDNER-SCHOTTWIESEN" NEUSES vom 21.01.2014
---------	---

DARSTELLUNG	BEBAUUNGSPLAN M 1:1000
-------------	---

ENTWURF	 Höchstadter Straße 2a 91330 Eggolsheim fon 09545 - 3598050 fax 09545 - 35980599 info@sauer-harrer.de
---------	---