

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung -BauNVO-)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
	GRZ 0,4 Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, drittes Vollgeschoss als Dachgeschoss
z.B. WH17,0 m	maximal zulässige Wandhöhe (Bezugspunkt OK FFB)
z.B. FH11,1 m	maximal zulässige Firsthöhe (Bezugspunkt OK FFB)
z.B. OK FFB = 307,00 NN	Oberkante Fertigfußboden in Metern über Normalhöhenull, baufensterbezogen
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze
o	offene Bauweise
	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche: Zweckbestimmung Sportplatz

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Flurstücksgrenzen, Flurstücknummern (z. B. 4012/3)
	Hausnummer (z. B. 1a)
	bestehende Gebäude
	abzubrechende Gebäude
	Maßzahl in Metern (z. B. 6,5)
	Höhenrichtlinien Angaben in Metern über Normalhöhenull (z. B. 316,00)
	Möglicher Standort für eine Tafelstation, die der Versorgung des Plangebietes dient (Abmessungen 5 Meter x 7 Meter)

DARSTELLUNGEN ALS HINWEIS (ohne Festsetzungscharakter)
Erläuterungen für die Ausgleichsfläche mit CEF Maßnahmen

	Fläche für Magerrasen, wärmeliebende Säume
	Heckenstandorte (Standort frei wählbar)
	Steinmauern mit Erdaushub Abdeckung (Standort frei wählbar)

DARSTELLUNGEN DER GEPLANTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE

	geplante Böschung
	geplante Stützmauer
	geplante Rampe

VORHABENBEZOGENE DARSTELLUNGEN (ohne Festsetzungscharakter)

	befahrbare Flächen
	Anbauzone Zone 13,5 m (verkürzt in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Bayreuth)
	Baubeschränkungsreich 40 m
	Sichtdreieck Straße (Schenkellänge 70 m)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Ortsdurchfahrtsgrenze
--	-----------------------

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**
 - Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO. Die in Allgemeinen Wohngebieten nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Zulässig sind ausschließlich Vorhaben, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Rahmen des mit der Marktgemeinde geschlossenen Durchführungsvertrages verpflichtet.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 40 von 100 (GRZ 0,4). Abweichung von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschreiten werden.
 - Als unterer Bezugspunkt für die zulässigen Wand- und Firsthöhen gilt die jeweils baufensterbezogene Oberkante Fertigfußboden (OK FFB).
 - Die Wandhöhen von Hauptgebäuden innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 1 darf eine Höhe von 8,7 m bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut nicht überschreiten.
 - Die Wandhöhen von Hauptgebäuden innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 2 darf eine Höhe von 6,5 m bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut nicht überschreiten.
 - Die Wandhöhen von Hauptgebäuden innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 3 darf eine Höhe von 7,0 m bis zum oberen Wandabschluss nicht überschreiten.
 - Die Firsthöhe von Hauptgebäuden innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 1 darf eine Höhe von 9,9 m bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut nicht überschreiten.
 - Die Firsthöhe von Hauptgebäuden innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 2 darf eine Höhe von 10,8 m bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut nicht überschreiten.
 - Die Firsthöhe von Hauptgebäuden innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 3 darf eine Höhe von 11,1 m bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut nicht überschreiten.
 - Es sind maximal 3 Vollgeschosse zulässig. Das dritte Vollgeschoss ist als Dachgeschoss auszubilden.
- Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise**
 - Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Gemäß Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO findet Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO keine Anwendung. Untergeordnete Bauteile an den Hauptgebäuden (Vorgarten- und Terrassenränder) können Abstandsflächen unterschreiten, sofern sie jeweils Maße von 2,7 m x 2,7 m (Höhe x Länge) nicht überschreiten.
 - Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.
- Stellplätze**
 - Die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen bzw. Garagen ist ausschließlich innerhalb der als Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze bzw. Garagen (St/Ga) festgesetzten Flächen zulässig.
 - Im Plangebiet sind 54 Stellplätze nachzuweisen bzw. herzustellen. Abweichung von der derzeit geltenden Stellplatzanzahl der Marktgemeinden Egolshausen können innerhalb der festgesetzten WA-Staumenge vor Garagen für den Stellplatzzweck angerechnet werden.
 - Stellplätze sind in dauerhaft wasserdurchlässiger Weise (z. B. mit Rasensteinen, Schotterterrassen oder Sickerpflaster) zu befestigen.
- Nebenanlagen**
 - Anlagen und Gebäude, die der Versorgung des Allgemeinen Wohngebietes mit Wärme und elektrischem Strom dienen (Technikzentrale), sind ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung als Flächen für Versorgungsanlagen festgesetzten Flächen zulässig.
 - Die maximal zulässige Wandhöhe der Technikzentrale darf eine Höhe von 3,00 m nicht überschreiten.
 - Nebenanlagen für die Entsorgung von Abfällen (Abfallsammelplätze) sind ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Abfallsammelplätze (Ab) bezeichneten Flächen zulässig.
 - Die maximal zulässige Wandhöhe des Abfallsammelplatzes darf eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.
 - Nebenanlagen in den privaten Gärten (Gartenbox) sind ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung mit der Zweckbestimmung Nebenanlagen: Gartenbox (Na) bezeichneten Flächen zulässig.
 - Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO**
 - Dächer sind als Satteldächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung der Hauptdachflächen von 32 - 37 Grad bezogen auf die Horizontale auszubilden, Walmflächen sind mit einer Dachneigung von 50 - 55 Grad bezogen auf die Horizontale auszubilden.
 - Als Dachaufbauten sind ausschließlich Flachdachaufbauten mit einer Neigung von bis zu 5 Grad bezogen auf die Horizontale zulässig.
 - Dächer sind ausschließlich aus nicht reflektierenden bzw. nicht glänzenden Materialien herzustellen.
 - Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind als extensiv begrünte Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 5 Grad bezogen auf die Horizontale auszubilden.
 - Einfriedigungen sind als offene Zäune oder Hecken bzw. Stülpchen bis zu einer Höhe von 1,2 m bezogen auf die endgültige Geländeoberfläche auszuführen; Einfriedigungen sind ohne Zaunsockel zu errichten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Innere der als Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastend festgesetzten Fläche wird ein Geh- und Fahrerecht zugunsten des Freistaates Bayern und der Allgemeinheit festgesetzt.
- Immissionsschutz**
 - Innerhalb der als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz festgesetzten Fläche ist eine Lärmschutzwand mit einer Länge von mindestens 80 m und einer Mindesthöhe von 3,0 m über NNH zu errichten. Die Lärmschutzwand muss eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg / m² aufweisen und dauerhaft fugendicht errichtet werden. Dies gilt sowohl für die einzelnen Wandelemente als auch zwischen den Wänden und dem Boden.
 - Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (nach DIN 4109) sind die Wohnräume einschließlich Wohnküchen bzw. einschließlich Umkleekabinen in Beherbergungsbetrieben und Betrieben in Krankenhäusern und Sanatorien, Unterbringungsstätten in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen, Sitzungsstätten und ähnliche Arbeitsräume, sind die gesamten bewerteten Bau-Schallschirm-Maße (RW_{ges}) der Außenbauteile einzuhalten, sofern dort schutzbedürftige Aufenthaltsräume vorgesehen werden

$$R_{W,ges} \geq 36 \text{ dB an Nordseite des Reihenhauses 120}$$

$$R_{W,ges} \geq 33 \text{ dB an allen übrigen Gebäudeseiten (Reihenhäuser und Doppelhäuser)}$$
 - Die Anordnung von lüftungstechnisch notwendigen Fenstern schutzbedürftiger Aufenthaltsräume nach DIN 4109 an Gebäudeseiten mit Außenbauteilen ist über die immissionsschutzrechtlichen Verkehrserschließungsverordnung für allgemeine Wohngebiete von 59/49 dB(A) Tag/Nacht nur zulässig, sofern der Aufenthaltsraum über ein weiteres Fenster an einer weiteren Gebäudeseite, die der Kreisstraße (Langer Weg) abgewandt ist oder einer dazu flankierenden Gebäudeseite, belüftet werden kann.
 - Sofern die Grundrissorientierung nicht umsetzbar ist, sind lüftungstechnisch notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach DIN 4109 an den vorstehend genannten Gebäudeseiten nur in Verbindung mit entsprechenden dimensionierten Vorbauten oder konstruktiven Maßnahmen (Die Errichtung von schalldämmenden Vorbauten (mit geeigneter schalldämpfender Belüftung), wie z. B. Doppelfassaden, vollverlastete Loggien, Erker oder Wintergärten, um somit eine Pegelreduzierung gegenüber Außenlärm durch Abschirmung (Einfriedigungsdämmung) zu bewirken. Bei den schalldämmenden Vorbauten bzw. Schutzmaßnahmen am Gebäude darf es sich nicht um schutzbedürftige Aufenthaltsräume handeln bzw. sind nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmt.) zulässig. Den Bauherrn sind entsprechende Maßnahmen und eine Beschreibung der vorgeschriebenen Maßnahmen zum Immissionsschutz und aussagekräftige Nachweise zu deren Wirksamkeit beizubringen.
- Wasserhaushalt**

Auf den privaten Grundstücksflächen anfallendes, unversuchtes Niederschlagswasser ist zu sammeln und gedrosselt in den kommunalen Kanal einzuleiten.
- Grünordnung**
 - Es sind mindestens 14 Bäume gemäß der allgemeinen Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzstandorte sind frei wählbar.
 - Abgängige Gehölze sind in der jeweils darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Art und Mindestpflanzanzahl wird entsprechend den Vorgaben in der Artenliste festgesetzt. Der Walzraum ist vor Befahrung zu schützen.
 - Das Baugrundstück ist entsprechend den Darstellungen, spätestens in der auf die Nutzungsaufnahme folgende Pflanzperiode zu begrünen und zu bepflanzen. Dem Bauantrag ist ein Freiflächenbegrünungsplan beizulegen.
 - Der Waldsaum innerhalb der als Fläche mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche ist dauerhaft zu erhalten.
- Artschutzfachliche Ausgleich (CEF und FCS)**
 - Der Eingriff betrifft mit dem Blüthänfling (*Carduelis cannabina*) eine Vogelart nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie sowie mit der Zaunedeiche (*Laercia agilis*), der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und dem Laubfrosch (*Hyla arborea*) drei nach FFH-Richtlinie Anhang IV streng geschützte Arten, insgesamt werden fünf konfliktvermeidende Maßnahmen und eine Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) erforderlich, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern sowie die Bestandsentwicklung der Populationen zu vermeiden. Außerdem ergibt sich eine Maßnahme zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahme).
 - Folgende Maßnahmen zur Vermeidung sind umzusetzen:
 - M1:** Abfangen der Zaunedeichen und Umsiedlung in einen artspezifisch neu gestalteten Lebensraum vor Beginn der Baumaßnahmen. Die Lage der Ausgleichsfläche muss im räumlich-funktionalen Umfeld der lokalen Population bzw. deren Verbindungen zu weiteren Populationen liegen. Die Ortlichkeit muss im Vorfeld mit einem Experten abgestimmt werden. Hinweis: Der Abfang von Zaunedeichen findet für gewöhnlich, je nach Witterung, im Zeitraum März - Oktober statt.
 - M2:** Beginn der Erschließungsarbeiten (Baufeldvorbereitung) erst nach Fertigstellung der CEF- und FCS-Maßnahmen und nach erfolgtem Abfangen und Umsiedeln der Zaunedeiche. Beginn der Baufeldvorbereitung, Bauarbeiten und Entfernung von Gebäuden und Gehölsen außerhalb der Vogelnistzeit und außerhalb der Zeit, in der sich der Laubfrosch im Sommerlebensraum befindet, d. h. nur im Zeitraum November bis Ende Februar.
 - M3:** Vermeidung der Wiederbesiedlung des Baufeldes durch die Zaunedeiche während der Bauphase.
 - M4:** Keine Installation von Außenbeleuchtungsanlagen mit umweltschädlichen, d. h. die nachtaktive Fauna stark anlockenden Lichtquellen. Einsatz der umweltverträglichen neuesten Techniken; Dies sind LED kalt und insbesondere LED neutral-warm Lampen. Diese zeichnen sich im Vergleich zur herkömmlichen Lampentechnik durch den deutlich geringeren Insektenanflug aus. Die etwas höheren Anschaffungskosten werden mittelfristig durch die erhöhte Lebensdauer und den deutlich geringeren Energieverbrauch kompensiert. Dies soll eine auch in Zukunft kontinuierliche Nahrungsversorgung von Fledermäusen mit nachtaktiven Fluginsekten sichern, welche an den neuen Lichtquellen nur in geringer Zahl angelockt und getötet werden bzw. aus dem Reproduktionszyklus ausscheiden.
 - M5:** Durchführung einer Fledermauskontrolle in vorhandenen Gebäudekomplexen unmittelbar vor dessen Abriss.
 - Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sowie zur Wahrung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahme) sind umzusetzen:
 - CE1:** Pflanzung einer 100 m langen Hecke (5 m Breite) mit heimischen, standortgerechten Gehölzen als Ausgleich für den Verlust des Bruthabitates des Blüthänflings sowie des Sommer-Laubendendens des Laubfroschs.
 - FC1:** Neuanlage einer ca. 5.000 m² großen Offenfläche mit hohem Rohbodenanteil als Ausgleichsfläche für die Zaunedeiche (dient gleichermaßen als neues Nahrungs habitat für den Blüthänfling). Aufgrund der aktuellen Situation wird die Maßnahme auf einer ca. 4.300 m² großen Fläche stattgefunden. Das Konzept wurde mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt.
- Die artschutzfachlichen Maßnahmen werden mit den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen kombiniert und auf derselben Fläche erbracht. Als artschutzrechtliche Ausgleichsflächen wird das Grundstück Flst.-Nr. 632, Gmkg. Neuses an der Regnitz mit einer Größe von 4.265 m² zugeordnet.

HINWEISE

- Denkmalschutz**

Meldspflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSOdG: Art. 8 Abs. 1 DSOdG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeigen an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 DSOdG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Erschließung**

Der Bestand und Betrieb von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen muss gewährleistet bleiben. Ggf. erforderliche Umlegungen oder Baumaßnahmen im Nahbereich der Leitungen sind frühzeitig mit dem jeweiligen Leitungsträger abzustimmen. Es ist geplant die örtliche Anschlussstelle an die Kreisstraße ausschließlich als Zufahrt in das Plangebiet und die westliche Anschlussstelle ausschließlich als Ausfahrt auf die Kreisstraße zu nutzen. Für den Fahrverkehr wird die private Verkehrsfläche im Plangebiet in beide Fahrtrichtungen freigegeben. Weitere Anschlussstellen sind als dargestellten sind nicht vorgesehen und aufgrund der Topographie zwischen Kreisstraße und Plangebiet sowie der geplanten Bebauung nicht möglich und nicht zulässig. Die geplanten Anschlussstellen sind entsprechend den unten aufgeführten Anforderungen des Straßenbauauftrags (Landkreis Forchheim) herzustellen. Die Ausbildung der Zufahrten ist im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Straßenbauauftrag der Kreisstraße abzustimmen. Entsprechende Planunterlagen sind in einer Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde und dem Landkreis darzulegen. Die Vereinbarung ist vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan abzuschließen. Sämtliche Kosten sind durch den Vorhabenträger zu übernehmen. Dies ist durch den Durchführungsvertrag zwischen Marktgemeinde und Vorhabenträger gesichert.
- Pflanzungen**

Rodungen von Gehölzen dürfen ausschließlich im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar vorgenommen werden. Zwischen Baumanständern und Versorgungsleitungen ist gemäß DVWG Regelwerk Arbeitsblatt GW 125, Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen ein Abstand von 2,5 m einzuhalten. Bei Baumpflanzungen im Näherungsbereich von Ver- und Entsorgungsleitungen ist das Merkblatt über Baumanständer und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen der Forschungsgesellschaft für Straßenbau und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb der Baumfallzone der angrenzenden Waldflächen. Der niedrigste Abstand zwischen Wohnhäusern und angrenzendem Wald beträgt ca. 10 m. Auf die Gefahr von Baumfällschäden an der Hausgrenze 145d wird hingewiesen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Kaufvertrag aufzunehmen.
- Wasserhaushalt**

Bei der Versickerung von Niederschlagswasser sind die Vorschriften der Niederschlagswassererfassungsvorschrift (NWFrV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gematteten Niederschlagswasser in Grundwasser (TRENW) zu beachten. Hinsichtlich der Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser sind die aktuell geltenden Regelwerke (insbesondere DWA A 102, DWA A 138 und DWA M 153) zu beachten.
- Boden**

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist zu achten. Der Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagen und wieder einzubauen. Auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten, unter Zuhilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, ist zu achten. Anfallender Erdaushub ist auf mögliche Schadstoffgehalte hin zu beproben und anschließend einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Über die Untersuchungsergebnisse und die Entsorgungsweg ist eine Dokumentation anzufertigen und aufzubewahren. Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Bodenverfärbungen, Grundwasserunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.
- Vorschriften und Normen**

Die DIN-Vorschriften, auf die in den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes verwiesen werden sind beim Markt Egolshausen, Hauptstraße 27, 91330 Egolshausen, im Foyer EC während der allgemeinen Dienststunden einzusehen.

PRÄAMBEL

Der Markt Egolshausen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 §§ 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.04.2022 (BGBl. I S. 674), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bammersdorf, Langer Weg“ für den Bereich südlich der Straße „Langer Weg“ am westlichen Ortsausgang des Ortes Bammersdorf als Satzung.

1. Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsgebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 11.04.2022 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

2. Bestandteile dieser Satzung
Bebauungsplan mit 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:500 und 2. Textlichen Festsetzungen
3. Vorhaben- und Erschließungsplan

3. Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Markt Egolshausen hat am 28.07.2020 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ in der Fassung vom 09.02.2021 hat in der Zeit vom 22.02.2021 bis 22.03.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ in der Fassung vom 09.02.2021 hat in der Zeit vom 18.02.2021 bis 22.03.2021 stattgefunden.
- Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ in der Fassung vom 13.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2022 bis 16.09.2022 öffentlich ausgesetzt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ in der Fassung vom 13.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2022 bis 16.09.2022 öffentlich ausgesetzt.
- Zum angepassten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ in der Fassung vom 13.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4 Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.11.2022 bis 21.12.2022 beteiligt.
- Der angepasste Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ in der Fassung vom 13.10.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2022 bis 30.11.2022 öffentlich ausgesetzt.
- Der Markt Egolshausen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 28.02.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bammersdorf, Langer Weg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.10.2022 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt
Egolshausen, den 11. April 2023
Claus Schwarzmann, 1. Bürgermeister

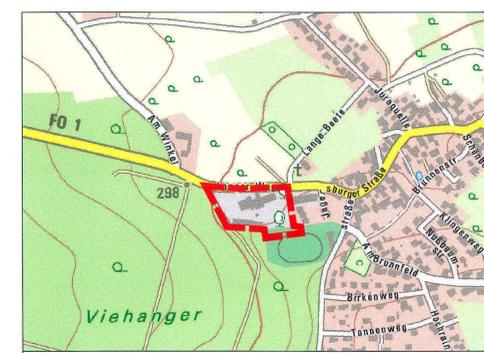
1. Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsgebietes gilt die ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 11.04.2022 und die auf dieser vermerkten Festsetzungen.

2. Bestandteile dieser Satzung
Bebauungsplan mit 1. zeichnerischem Teil im Maßstab 1:500 und 2. Textlichen Festsetzungen
3. Vorhaben- und Erschließungsplan

3. Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Markt Egolshausen hat am 28.07.2020 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ in der Fassung vom 09.02.2021 hat in der Zeit vom 22.02.2021 bis 22.03.2021 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ in der Fassung vom 09.02.2021 hat in der Zeit vom 18.02.2021 bis 22.03.2021 stattgefunden.
- Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ in der Fassung vom 13.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2022 bis 16.09.2022 öffentlich ausgesetzt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ in der Fassung vom 13.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2022 bis 16.09.2022 öffentlich ausgesetzt.
- Zum angepassten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ in der Fassung vom 13.10.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut gemäß § 4 Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.11.2022 bis 21.12.2022 beteiligt.
- Der angepasste Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bammersdorf, Langer Weg“ in der Fassung vom 13.10.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2022 bis 30.11.2022 öffentlich ausgesetzt.
- Der Markt Egolshausen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 28.02.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Bammersdorf, Langer Weg“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.10.2022 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt
Egolshausen, den 11. April 2023
Claus Schwarzmann, 1. Bürgermeister



	Markt Egolshausen Hauptstr. 27 91330 Egolshausen	Vorhabenträger Deutsche Reihenhäuser AG Straßburger Allee 67 67697 Kaiserlautern
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bammersdorf, Langer Weg" mit integriertem Grünordnungsplan		
Maßstab 1:1000	Format DIN A0	Datum 13.10.2022
Plan Nr.: 1025-4		Planung
TB MARKERT Stadtplanner • Landschaftsarchitekten PartG mbH Matthias Fleischer, Dipl.-Ing. Adrian Metzger, Dipl.-Ing. Florian Böhler, Landschaftsarchitekt		
Planung: Lena Lindtner Maximilian Schmitt Matthias Fleischer Malte Henning		
Planverfasser Str. 34 90409 Nürnberg Tel. (0911) 99878-0 Fax (0911) 99878-54 m.fleischer@tbmarkert.de info@tbmarkert.de https://www.tbmarkert.de		
Endfassung		
 Matthias Fleischer		