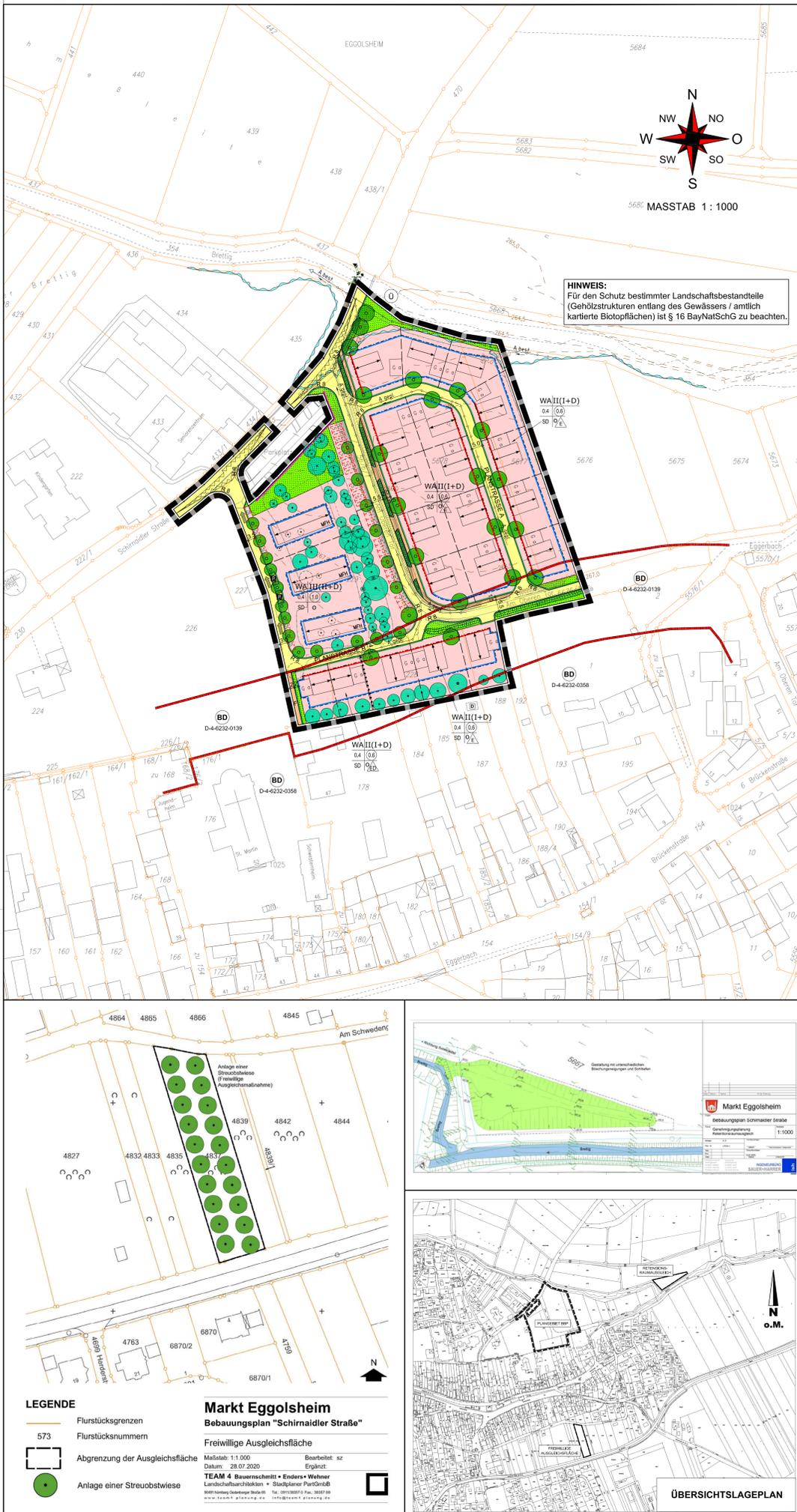




**MARKT
EGGOLSHEIM**
**LANDKREIS
FORCHHEIM**

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SCHIRNAIDLER STRASSE



HINWEIS:
Für den Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile (Gebäudestrukturen entlang des Gewässers / amtlich kartierte Blotflächen) ist § 16 BayNatSchG zu beachten.

LEGENDE

- 573 Flurstücksgrenzen
- 573 Flurstücksnr.
- Abgrenzung der Ausgleichsfläche
- Anlage einer Streuobstwiese

Markt Eggolsheim
Bebauungsplan "Schirnaidler Straße"
Freiwilliche Ausgleichsfläche
Maßstab: 1:1.000
Datum: 28.07.2020
Bearbeitet: sz
Erplant: g

TEAM 4 Bauernschmitt + Enders + Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 Nürnberg Oedenberger Str. 65
Tel. 0911/39357-0 Fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

Textteil zum Bau- und Grünordnungsplan "Schirnaidler Straße", Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim, Bebauungs- und Grünordnungsplan in der Aufstellungsschritt des Marktgemeinderates Eggolsheim vom 09.07.2019.

Präambel
Der Markt Eggolsheim erlisst auf Grund

a) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
b) der Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3796)
c) der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 508; BayRS 2102-1-0), das zuletzt durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381) geändert worden ist
d) der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1988 (GVBl. S. 796; BayRS 2020-1-1), das zuletzt durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 350) geändert worden ist
e) des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 20 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1320) geändert worden ist
f) des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82; BayRS 791-1-0), das zuletzt durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34) geändert worden ist
g) der Planungsverordnung 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 Bau- und Grünordnungsplan, bestehend aus Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom 28.07.2020 als Satzung.

A. Zeichnerische und textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, BauVO und DIN 1005

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauVO)
 - Allgemeines Wohngebiet WA (4 BauVO)
Gemäß § 1 Abs. 4 und § 2 BauVO in Verbindung mit § 15 BauVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Nr. 1 (Betriebe des gewerblichen Einzelhandels), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe), Nr. 3 (Anlagen für Verwaltungen), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) im Plangebiet nicht zulässig sind, da diese im Plangebiet und der unmittelbar angrenzenden Umgebung neue und den Wohncharakter beeinträchtigende Konflikte schaffen werden.
 - Beschreibung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Nr. 1 Abs. 6 BauGB)
Bei den Einzel- und Doppelhäusern (Z=max. II Vollgeschoss) im Plangebiet sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohneinheit zulässig. Bei Doppelhäusern (Z=max. II Vollgeschoss) sind maximal 9 Wohneinheiten pro Wohneinheit zulässig.
 - Nebenanlagen (§ 14 BauVO) sind gemäß den Vorschriften der BayBO zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16-21a BauVO)
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Maximal II Vollgeschosse zulässig II (II+D).
Das zweite Vollgeschoss ist nur im Dachgeschoss zulässig.
 - Maximal III Vollgeschosse zulässig III (II+D).
Das dritte Vollgeschoss ist nur im Dachgeschoss zulässig.
 - Grundflächenzahl GRZ (§§ 16, 17 und 19 BauVO)
Gemäß Planienschieb § 18 Abs. 4 BauVO ist zulässig. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind unter anderem die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren zugehörigen Nebenanlagen mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauVO darf die zulässige Grundfläche der vorbestimmten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.
 - Geschossflächenzahl GFZ (§§ 16, 17 und 20 BauVO)
Gemäß Planienschieb
 - Höhenfestsetzung (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauVO)
Für die Einfamilienhäuser gilt: Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 4,50 m. Die maximale Firsthöhe beträgt 9,50 m. Gemessen wird jeweils von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum oberen Abschluss des Gebäudes.
Für die Mehrfamilienhäuser gilt: Die maximale traufseitige Wandhöhe beträgt 7,50 m. Die maximale Firsthöhe beträgt 12,00 m. Gemessen wird jeweils von der Erdgeschossfußbodenoberkante bis zum oberen Abschluss des Gebäudes.
- Bauweise, Bautypen, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
 - Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauVO)
Die Festsetzung der Baulinien gilt nur für Wohngebäude.
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
Städtebauliche Begründete und erwünschte Nachverdichtung im innerbereich bzw. die sinnvolle Innenentwicklung erfordert die Inanspruchnahme des Art. 6 Abs. 5 BayBO und damit die Festsetzung von Abstandsflächen, die die dortigen Werte unterschreiten. Das Heranziehen an die Nachbargrenzen wird im Bauausführung durch Baugrenzen geregelt.
- Verkehrsfächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Strassenverkehrsfläche mit Gehweg.
Die Strassenraumgestaltung dient nur als Hinweis und kann im Rahmen der Bauausführung noch geändert werden.
 - Eigenständiger Fußweg
 - Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Einmündungsradus
 - Einbahnstraße
- Hauptversorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Abwasserleitung bestehend
 - Abwasserleitung geplant
 - Da zur Erschließung des Baugelbietes erforderlichen Vor- und Entsorgungsleitungen werden in der Regel in die öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Versorgungskabel und Versorgungsleitungen sind aus gestalterischen Gründen grundsätzlich unterirdisch und auf öffentlichem Grund zu verlegen.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
Öffentliche Grünflächen sind naturnah zu gestalten und gärtnerisch/extensiv zu pflegen.
 - Begrünungspflicht innerhalb der Grundstücksflächen.
Die nicht überbauten oder durch Nebenanlagen, Wege und Stellplätze überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch mit Strauch- und Baumpflanzungen (vorwiegend Laubbäumen) zu gestalten. Zur Durchgrünung des Baugelbietes sind daher kostengünstige Gehölze zu pflanzen. Die Pflanzstellung dient dabei nur als Hinweis und ist lagemaßig nicht bindend. Die Gehölzpflanzungen haben vorzugsweise aus standorttypischen Gehölzen zu bestehen (siehe Anhang), sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichzeitig zu ersetzen. Nadelgehölze 1. und 2. Wuchshöhe (>10m) sowie eine randliche Einfriedung des Grundstücks mit Nadelgehölzen ist unzulässig. Fassaden- und Wandbegrünungen sowie (extensive) Flächenbegrünungen sind zulässig.
Artlisten standorttypischer Gehölze:
Großbäume
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Stieleiche (Quercus robur)
Winterlinde (Tilia cordata)
Mittelgroße und kleine Bäume
Feldahorn (Acer campestre)
Birke (Betula pendula)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Samborn (Sambucus nigra)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
Obstgehölze in Sorten
Sträucher
Lantane (Cornus sanguinea)
Berberis (Berberis vulgaris)
Weißdorn (Crataegus laevigata)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Berg-Johannbeere (Ribes alpinum)
Hundsrose (Rosa canina)
Häuerler (Sambucus nigra)
- Versiegelungen**
Wo mit dem Nutzungsvertrag vereinbar, insbesondere im Bereich der Stellplätze, Wegen etc. sind wasserundurchlässige Beläge zu verwenden.

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- Vermittlungsmaßnahmen gemäß § 27 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September vorzuziehen und somit nur außerhalb der Vogelzugzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.
Anlage von Gehölzen mit hohem Anteil an Domstämmen an den Rändern der geplanten Bebauung als potentielle Brutplätze für gebäudebewohnende Vögelarten.
"Landschaftsarchitektonische" Begrünung des Baugelbietes gemäß Vorgaben § 9 Abs. 2 BauGB, Abschn. 2 der Bauausführungsschreibungen der sAP sind zu beachten.
Der Markt Eggolsheim hat zur Durchführung der Gehölzordnungen eine artenschutzrechtliche Genehmigung bei der Regierung von Oberfranken eingeholt.
- Freiflächenfestsetzungen
Die Baugrenze ist ein Freiflächenfestsetzungen beizufügen, der die grünordnerischen Festsetzungen des Bauausführungsschreibungen nachzuweisen hat.
 - Sonstige Planzeichen
 - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Stellplätze
Für den wesentlichen Bereich des Plangebietes I (II+D) gilt:
Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit diese explizit im Plan dargestellt sind.
Für das restliche Plangebiet gilt:
Stellplätze können bis zu einer Fläche von 25 m² überal auf dem Grundstück errichtet werden, ausgenommen in den Bereichen vor den Baulinien.
Nebenanlagen
Nebenanlagen sind für die Einzelhäuser (Z=III+II+D) auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Größe von maximal 40 m² zulässig.
 - Umgrünung von Flächen für Nutzungseinschränkungen oder für Vorkerkerungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schadstoffmissionen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
 - Aktive Schutzmaßnahmen
Errichtung einer Lärmschutzwand am Südrand und Nordrand des Plangebietes.
Die Lärmschutzwand darf eine Höhe von 1,80 m - gemessen ab Oberkante des fertigen Parkplatzes - nicht überschreiten. Die Wand ist ausbreiten und fugendicht zu errichten.
 - Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
Sichtschirme im Bereich von Straßenkreuzungen innerhalb des Plangebietes
Diese Sichtschirme sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten.
Begrünung und Einfriedung dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugelbietes (§ 16 Abs. 5 BauVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- B. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. der BayBO) und Gestaltungsfestsetzungen**
- Wohngebäude**
 - Dachform
Es sind nur Satteldächer zulässig.
Der Dachvorsprung an der Traufe und am Ortsgang darf max. 30 cm betragen.
 - Dachneigung
Die Dachneigungen sind von 45° bis 50° zulässig. Die Dachneigungen von Schieppdachgauben sind auch flachgeduligt zulässig.
 - Dachbedeckung und Dachaufbauten
Die Dachbedeckung hat mit roten, rotbraunen oder schwarzgrauen Dachziegeln zu erfolgen, glänzende Ziegel und Dachtafeln sind nicht erlaubt. Dachgauben, bei den Einzel- und Doppelhäusern mit max. zwei Vollgeschossen sind Giebeln nur als Schiepg- oder Satteldachgauben zugelassen in einer max. Breite von 2,50 m; bei den Einfamilienhäusern mit max. drei Vollgeschossen sind Giebeln nur als Schieppdachgauben zugelassen in einer max. Breite von 3,50 m. Die Giebelansätze sind zu verzupfen, mit Holz zu verschalen oder zu verblenden, Eindeckung wie Hauptdach oder verbletzt. Die Gesimse dürfen die Dachtafel ein Drittel der Hausbreite nicht überschreiten. Mindestabstand der Giebel zu Gehsteile 1,00 m (gemessen von der Außenmauer). Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig und müssen mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten harmonisch abgestimmt sein. Negative Dachansätze sind nicht zulässig.
Sichtschirme sind für die Einzelhäuser (Z=III+II+D) auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einer Größe von maximal 2 x 4 m zulässig.
Vordächer im Eingangsbereich der Einzelhäuser (Z=III+II+D) sind mit einer Tiefe von maximal 2 m zulässig.
 - Stellung der baulichen Anlagen
Die Hauptfriesenrichtung ist gemäß Planantrag einzuhalten.
 - Kriestock
Für die Einzelhäuser und Doppelhäuser (II+D) gilt:
Kriestocke bis zu einer Höhe von maximal 90 cm sind zulässig, gemessen wird dabei von der Oberkante der Fußbohle DG bis Oberkante Fußbohle.
Für die Einzelhäuser (III+II+D) gilt:
Kriestocke bis zu einer Höhe von maximal 135 cm sind zulässig, gemessen wird dabei von der Oberkante der Fußbohle DG bis Oberkante Fußbohle.
 - Fassadengestaltung
Die Gebäude sind mit einem hellen Außenputz zu versehen. Holzverkleidungen sind zulässig. An- und Nebenbauten sind gärtnerisch in das Hauptgebäude anzuhängen. Werden Fassadengestaltungen angebracht, so sind senkrechte Holzschalungen zu verwenden. Holzhäuser sind zulässig.
 - Gestaltungssatzung des Marktes Eggolsheim
Gilt gesondert, soweit der BPP keine anderen Festsetzungen vorsieht.
 - Höhe der Erdgeschossfußbodenoberkante (EFOK) muss bei allen Gebäuden über einer Höhe von mindestens 265,59 m ü NN liegen.
Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf im Mittel maximal 35 cm über fertiggestelltem Straßenniveau liegen, jedoch muss sie zwingend mind auf 265,59 m ü NN liegen.
 - Garagen, Carports und Stellplätze
 - Die Festlegungen der BayBO zu den Garagen sind verbindlich.
 - Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze
Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Der erforderliche Stauraum vor den Garagen darf durch Einfriedungen größtenteils nicht beschränkt werden. Stellplätze können bis zu einer Fläche von 25 m² überal auf dem Grundstück errichtet werden.
 - Dachform für Garagen und Carports
Wie Wohngebäude, dabei darf die Dachneigung max. 5° abweichen. Garagen und Carports mit begrünem Flachdach sind ebenfalls zulässig.
 - Gestaltung von Garagen
Dachbedeckung, Tore und Fassadengestaltung wie Wohngebäude. Die Gestaltung aneinander geordneter Garagen ist hinsichtlich Dachbedeckung, Fassadengestaltung und Tore aufeinander abzustimmen (Anpassungspflicht). Ein Kriestock für Garagen ist nicht zulässig. Das Aufstellen von Blechgaragen ist unzulässig.
 - Stauraum
Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, vor dem Carport mindestens 2 m, einzuhalten. Der Stauraum darf zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht angegliedert werden.
 - Stellplätze
Es gilt die jeweils gültige Stellplatzsatzung des Marktes Eggolsheim. Weitere im Bauausführungsschreibungen haben Vorrang gegenüber der Stellplatzsatzung (§ 8.5 (2)).
 - Einfriedungen
Grundstückseinfriedungen sind nicht zwingend vorgeschrieben. Die Höhe der Einfriedung wird auf max. 1,20 m begrenzt. Dies gilt nicht für Hecken, Tore und Türen dürfen nicht zur Straße hin aufhängen. Sockelmauern sind bis zu einer Höhe von 25 cm zulässig. Stützmauern mit einer Höhe von über 1,50 m werden nicht zugelassen. Höhenunterschiede müssen hinter den Zaun oder dem Straßenkörper als beplantbare Böschungen ausgefüllt werden. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.
 - Geländeanpassung
Veränderungen des natürlichen Bodenniveaus, wie Abgrabungen und Aufschüttungen dürfen max. bis zu 1,00 m vorgenommen werden. Die Regelungen sind in den Baugelbietes festzusetzen. Das natürliche Gelände ist weitestgehend beizubehalten und darf durch Abgrabung oder Auffüllung nicht damit verändert werden, dass das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird. Die Höhenunterschiede sind mit steilen Böschungen zu beheben. Die Höhenunterschiede zum Fahrbahnrand bzw. zu den benachbarten Grundstücken müssen durch Böschungen auf dem eigenen Grundstück ausgefüllt werden. Abzöcherungen und weitere Stützmauern zur Geländebeseitigung sind ebenfalls auf dem eigenen Grundstück beizubehalten und als beplantbare Böschungen auszufüllen. Die Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
 - Entwässerung
Für die anfallende Dachentwässerung werden zum Rückhalt des Regenwassers (Gartenbewässerung, Grauwasserentwässerung) Regenrinnen-Systemen mit einer Größe von mindestens 5 m² verbindlich vorgeschrieben.

- C. Hinweise**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksummen
 - Höhenlinien
 - Bestehender Graben
 - Geplanter Graben
 - Bestehende bauliche Anlagen
 - Bebauungsvorschlag
 - Hauptgebäude
 - Mehrfamilienhaus (Bezeichnung der Einzelhäuser Z=III+II+D)
 - Garage oder Carport
 - Maßzahlen
 - Erklärung der Nutzungsschablone / Nutzungstempel
- | Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Dachform | Bauweise |
- Vor dem Beginn der Bauausführung ist der wiederverwendbare Oberboden abzutragen und sachgerecht zu lagern. Alle Maßnahmen sind zudem in bodenschützender Weise gemäß den gesetzlichen Vorgaben, insbesondere § 202 BauGB sowie unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen auszuführen.
 - Baustoffe, deren Herstellung, Verarbeitung und Entsorgung die Umwelt und die Gesundheit gefährden und deren Ersatz nach dem Stand der Technik möglich ist, sollen nicht verwendet werden.
 - Rückfallsicherung, Kellerentwässerung und Risikogebiet gem. § 78b WHG
Die Kellergründungen sind gegen Rücklauf zu sichern. Es wird empfohlen, erhöhte Anforderungen an die Kellerabdichtung zu beachten (wasserundurchlässige Ausführung). Aufgrund der Lage des Plangebietes im Risikogebiet gemäß § 78b WHG sind bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserstand angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten.
Generell sind den Grundstücksanrainern empfohlen, eine Bebauung ohne Kellergründungen vorzunehmen, vor allem im Bereich der röhrichtigen drei Baugrundstücke.
 - Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden.
Soweit die Bodenschneefreiheit es zulässt, soll Niederschlagswasser ortsnah versickert oder versickert werden oder direkt über eine eigene Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 Abs. 2 WHG).
Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Verknüpfung von Regenwasser mit Regenwasser) zu beachten.
Dem jeweiligen Bauherren wird aufgrund potentiell vorhandener hoher Grundwasserstände empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahmen ein Baugrunderkundung in Auftrag zu geben.

- Niederschlagswasser von versiegelten Flächen darf nicht oberflächlich auf die Verkehrsflächen abgeleitet werden.
Soweit die Bodenschneefreiheit es zulässt, soll Niederschlagswasser ortsnah versickert oder versickert werden oder direkt über eine eigene Kanalisation in ein Gewässer eingeleitet werden (§ 55 Abs. 2 WHG).
Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Verknüpfung von Regenwasser mit Regenwasser) zu beachten.
Dem jeweiligen Bauherren wird aufgrund potentiell vorhandener hoher Grundwasserstände empfohlen, vor Beginn der Baumaßnahmen ein Baugrunderkundung in Auftrag zu geben.
- Das gesamte Plangebiet wird an das bestehende Nahwärmenetz des Marktes Eggolsheim angeschlossen.
- Grenzabstände bei Befliegungen
Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten: Gehölze bis zu 2,0 m Höhe - mindestens 0,5 m Abstand von der Grenze
Gehölze über 2,0 m Höhe - mindestens 2,0 m Abstand von der Grenze
Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind zur Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit von Befliegungen freizuhalten. Bäume und teilweise Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit den zuständigen Leitungsbetreibern geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Die Hinweise im "Markt" über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entwürfsunterlagen, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen, bzw. die DVGW-Richtlinie GW125 sind zu beachten.
- Denkmalfolge
Nr. D4-4232-0139: "Unterirdige Reste abgegangener Partien sowie oberirdig erhaltene Abschnitte der mittelalterlichen Dorfbefestigung von Eggolsheim"
Nr. D4-4232-0358: "Archaische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der befestigten Marktbauung von Eggolsheim"
Auf besonderen Schutzbestimmungen wird hingewiesen.
Für Bodenergriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bauausführungsschreibungen ist eine archaische Erschließung gem. Art. 71 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
Art. 8 Abs. 1 DSchG: 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 Aufwärtner und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verstoßes bedarf des üblichen Nennens der Finder an den Arbeiter, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses sei, so wird er Ausweis an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeit beifügen.
Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Alle Besichtigungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.
- Baudenkmal (nachrichtliche Übernahme)
- Altlasten
Im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind für die im Geltungsbereich des Baugelbietes liegenden Flächen aktuell keine Altlastenverdachtsflächen eingetragen. Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten gefunden, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.
- Immissionen durch vorhandene örtliche Gegebenheiten
Mögliche angränzende oder im Umfeld des Plangebietes stattfindende Lärmmissionen (Küchenabzug / sauberes und weltliches Lüften, Friedhof inkl. Aussegnungstisch / in Rahmen von Beisetzungen) sind in der Regel hinzunehmen.
- Immissionen durch die Landwirtschaft
Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) kommen. Diese Belastungen sind in der Regel hinzunehmen.

Verfahrensvermerke

- Der Bau- und Grünordnungsplan "Schirnaidler Straße" wird gemäß § 13a BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren - in Verbindung mit den Regelungen des § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.
- Der Bau- und Grünordnungsplan "Schirnaidler Straße" wurde vom Marktgemeinderat Eggolsheim in der Sitzung am 09.07.2019 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu den Grundzügen der Planung wurde die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 22.07.2019 bis 05.08.2019 unterrichtet.
- Zum Entwurf des Bau- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 26.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.11.2019 bis 17.01.2020 beteiligt.
- Der Entwurf des Bau- und Grünordnungsplanes in der Fassung vom 26.11.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.12.2019 bis 17.01.2020 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung des Bauausführungsschreibungen wurde am 29.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Im Auslegungstermin wurden zudem alle mit dem Bauausführungsschreibungen zusammenhängenden Unterlagen in das Internet eingestellt.
- Der Entwurf des Bau- und Grünordnungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 28.07.2020 wurde aufgrund des Beschlusses des Marktgemeinderates vom 28.07.2020 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 11.09.2020 bis einschließlich 12.10.2020 erneut öffentlich ausgestellt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14.08.2020 erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Frist hierzu endete am 23.09.2020. Die erneute öffentliche Auslegung des Bauausführungsschreibungen wurde am 04.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Markt Eggolsheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 20.10.2020 den Bau- und Grünordnungsplan "Schirnaidler Straße" in der Fassung vom 28.07.2020 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Eggolsheim, den (Siegel)

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister

Eggolsheim, den (Siegel)

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN SCHIRNAIDLER STRASSE

MARKT EGGOLSHEIM
LANDKREIS FORCHHEIM



BERMUNG, 26.11.2019
GEÄ: 28.07.2020
SATZUNGSBESCHLUSS: 20.10.2020

ENTWURFSVERFASSER

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12, 90447 Bamberg
Tel. 0951 59393
Fax 0951 59393
info@bfs-plus.de

TEAM 4 Bauernschmitt + Enders + Wehner
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 Nürnberg Oedenberger Str. 65
Tel. 0911/39357-0 Fax 39357-99
www.team4-planung.de info@team4-planung.de