

LEGENDE

als Bestandteil zum qualifizierten Bebauungsplan

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES QUALIFIZIERTEN BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWEILS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSS GELTENDEN FASSUNGEN.

das Baugesetzbuch (BauGB)
 die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
 das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
 die Bayerische Bauordnung (BayBO)
 das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
 die Planzeichenverordnung (PlanzV)

A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2. Flächen für Ablagerungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB



3. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft



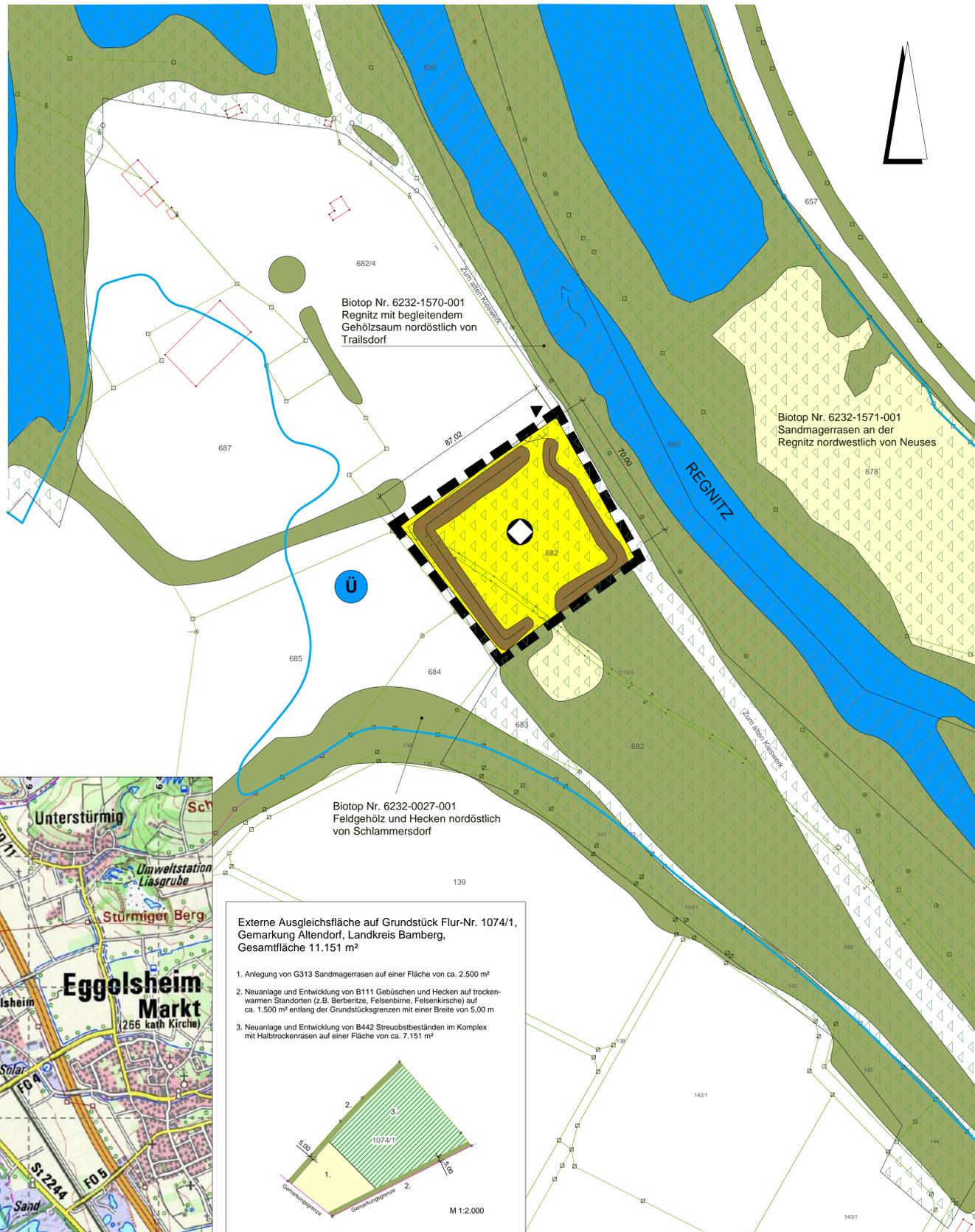
4. Wassrflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Überschwemmungsgebiet

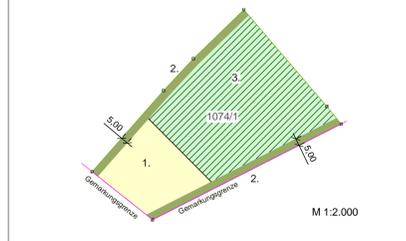
Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

zum qualifizierten Bebauungsplan Lagerplatz, Fl.Nr. 682, Gemarkung Neuses an der Regnitz in Eggolsheim



Externe Ausgleichsfläche auf Grundstück Flur-Nr. 1074/1, Gemarkung Altendorf, Landkreis Bamberg, Gesamtfläche 11.151 m²

- Anlegung von G313 Sandmagerrasen auf einer Fläche von ca. 2.500 m²
- Neuanlage und Entwicklung von B111 Gabbüschen und Hecken auf trocken-warmen Standorten (z.B. Bierbertzke, Felsenbirne, Felsenkirsche) auf ca. 1.500 m² entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite von 5,00 m
- Neuanlage und Entwicklung von B442 Streuobstbeständen im Komplex mit Halbtrockenrasen auf einer Fläche von ca. 7.151 m²



5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

NATURA-2000-Gebiete:

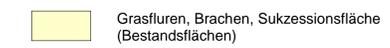
FFH-Gebiet: Schutzgebiet nach Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG vom 21. Mai 1992
 SPA-Gebiet: Vogelschutzgebiet nach Vogelschutz-Richtlinie 2009/147/EG vom 15. Februar 2010



EU-Vogelschutzgebiet, SPA-Gebiets-Nr. 6331-471 Aischgrund



FFH-Gebiet Nr. 6131-371 Regnitz, Stocksee und Sandgebiete von Neuses bis Hallstadt



Grasfluren, Brachen, Sukzessionsfläche (Bestandsflächen)

5. Sonstige Planzeichen



Einzäunung mit Toranlage



Erdwall mit Böschungskrone, Höhe ca. 1,5 bis 4 m



Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt



Grundstücksnummer



7,00
 Maßzahl in Meter



vorhandene Grünstrukturen (Sträucher und Bäume)

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6.000 m² (0,6 ha).

Das Plangebiet wird als Flächen für Ablagerungen als Lagerplatz zur Lagerung von anfallenden Schüttgütern (Asphaltbruch, Betonbruch, Boden- und Erdaushub), die Beprobung der Güter und den anschließenden fachgerechten Abtransport zum Recycling genutzt werden. Voraussichtlich wird zeitweise eine mobile Brecheranlage vor Ort sein.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / MITTEILUNGEN

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.04.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Lagerplatz, Fl.Nr. 682, Gemarkung Neuses an der Regnitz beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 2025 bekannt gemacht - § 2 (1) BauGB.

EGGOLSHEIM, den 2025 Schwarzmann, Erster Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom ... 2025 bis ... 2025 mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele durchgeführt - § 3 (1) BauGB.

EGGOLSHEIM, den 2025 Schwarzmann, Erster Bürgermeister

3. Der Planentwurf vom ... 2025 i.d.F. vom ... 2025 hat einschließlich der Begründung mit Umweltbericht vom ... 2025 bis ... 2025 öffentlich ausgedrückt - § 3 (2) BauGB.

EGGOLSHEIM, den 2025 Schwarzmann, Erster Bürgermeister

4. Der Marktgemeinderat hat am ... 2025 den Bebauungsplan Lagerplatz, Fl.Nr. 682, Gemarkung Neuses an der Regnitz vom ... 2025 i.d.F. vom ... 2025 als Satzung beschlossen.

EGGOLSHEIM, den 2025 Schwarzmann, Erster Bürgermeister

5. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Marktgemeinderat vom ... ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Markt Eggolsheim während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

EGGOLSHEIM, den 2025 Schwarzmann, Erster Bürgermeister



MARKT EGGOLSHEIM
 LANDKREIS FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN LAGERPLATZ

FL.NR. 682, GEMARKUNG:
 NEUSES AN DER REGNITZ

VORENTWURF M 1:1.000

BRAUN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
 SENDELBACHSTRASSE 63
 97209 VEITSHÖCHHEIM
 TELEFON: 0931 / 99 13 69 50
 EMAIL: braun.landarc@t-online.de
 DATUM: APRIL 2025



DIPL.-ING. (FH) JÜRGEN BRAUN, LANDSCHAFTSARCHITEKT BDLA