

# LEGENDE

als Bestandteil zum qualifizierten Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung

0.1 RECHTSGRUNDLAGEN DES QUALIFIZIERTEN BEBAUUNGSPLANS SIND DIE IN DER JEWELIGS ZUM ZEITPUNKT DES SATZUNGSBESCHLUSSES GELTENDEN FASSUNGEN.

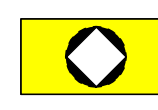
das Baugesetzbuch ( BauGB )  
die Baunutzungsverordnung ( BauNVO )  
das Bayerische Naturschutzgesetz ( BayNatSchG )  
die Bayerische Bauordnung ( BayBO )  
das Bundesnaturschutzgesetz ( BNatSchG )  
die Planzeichenverordnung ( PlanzV )

## A. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

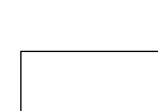
1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

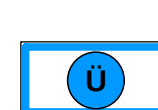


3. Flächen für die Land- und Forstwirtschaft



Acker

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



Überschwemmungsgebiet

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

Begrünung der Erdwälle mit 5-reihigen Hecken mit Überhältern gemäß Pflanzschemata M 1:100 als interne Ausgleichsfläche A1

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche A2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB )

Grasfluren, Brachen, Sukzessionsfläche (Bestandsflächen)

6. Sonstige Planzeichen

Biotop mit Biotopnummer lt. Biotopkartierung Bayern

Einzäunung mit Toranlage

Erdwall mit Böschungskrone, Höhe ca. 1,0 bis 3,5 m

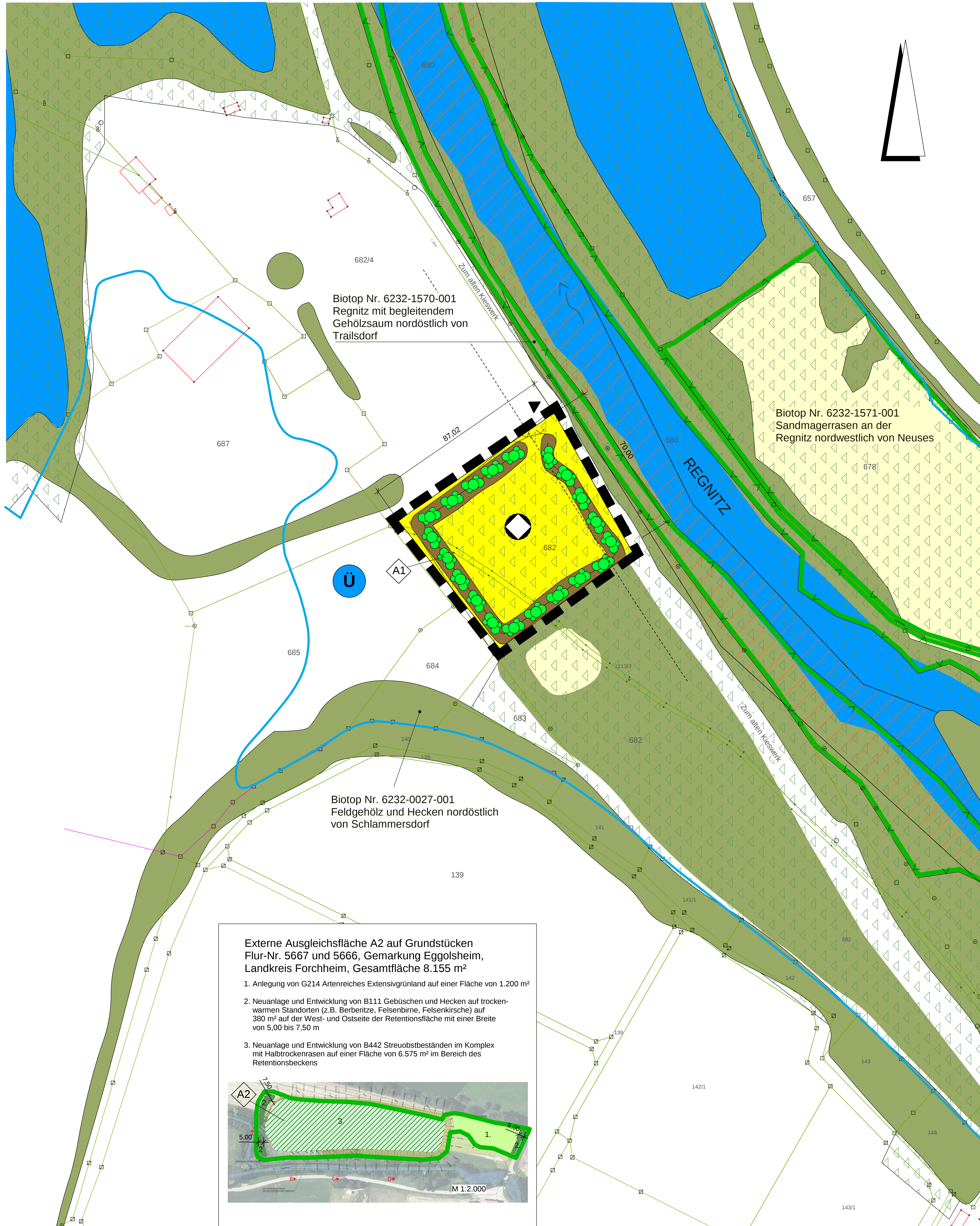
Grundstücksgrenze mit Grenzpunkt

Grundstückslurnummer

Masszahl in Meter

vorh. Telekommunikationslinie, oberirdisch

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

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Aisch nach § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

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

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

## Übersichtslageplan (ohne Maßstab)

zum qualifizierten Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung, Lagerfläche, Teilfläche von Fl.Nr. 682, Gemarkung Neuses an der Regnitz in Eggolsheim



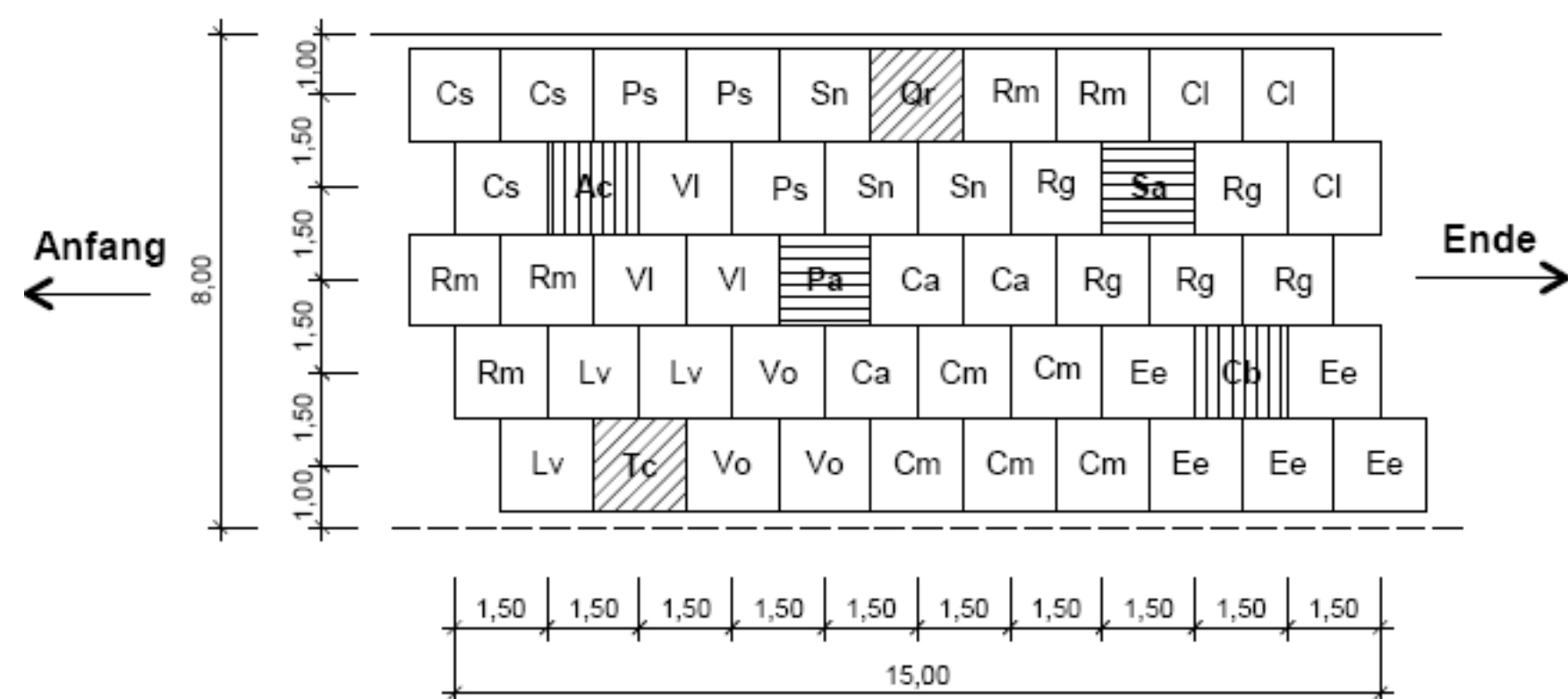
## Pflanzenliste: Hochstämme und Sträucher

| Anzahl: | Symbol: | Gehölzart:          | Größe:                            |
|---------|---------|---------------------|-----------------------------------|
| 1       |         | Acer campestre      | H. 3xv. a.e.w.St. m.Db. STU 12-14 |
| 1       |         | Carpinus betulus    | H. 3xv. a.e.w.St. m.Db. STU 12-14 |
| 1       |         | Prunus avium        | H. 3xv. a.e.w.St. m.Db. STU 12-14 |
| 1       |         | Quercus robur       | H. 3xv. a.e.w.St. m.Db. STU 10-12 |
| 1       |         | Sorbus aucuparia    | H. 3xv. a.e.w.St. m.Db. STU 12-14 |
| 1       |         | Tilia cordata       | H. 3xv. a.e.w.St. m.Db. STU 12-14 |
| 3       |         | Corylus avellana    | v.Str. o.B. 5TR 100-150           |
| 3       |         | Cornus sanguinea    | v.Str. o.B. 5TR 100-150           |
| 3       |         | Crataegus laevigata | v.Str. o.B. 3TR 100-150           |
| 5       |         | Crataegus monogyna  | v.Str. o.B. 3TR 100-150           |
| 5       |         | Euonymus europaea   | v.Str. o.B. 3TR 100-150           |
| 3       |         | Ligustrum vulgare   | He. o.B. 6TR 60-100               |
| 3       |         | Prunus spinosa      | v.Str. o.B. 3TR 60-100            |
| 5       |         | Rosa glauca         | v.Str. o.B. 4TR 100-150           |
| 5       |         | Rosa multiflora     | v.Str. o.B. 4TR 100-150           |
| 3       |         | Sambucus nigra      | v.Str. o.B. 3TR 100-150           |
| 3       |         | Viburnum lantana    | v.Str. o.B. 5TR 100-150           |
| 3       |         | Viburnum opulus     | v.Str. o.B. 5TR 100-150           |

50 Stück

## PFLANZSCHEMA 1: 5- REIHIG M 1:100

Länge: 15,0 m Breite: 8,0 m Pflanzfläche: 120 m²  
Pflanzweite: 1,50 x 1,50 m



ALLE MASSANGABEN SIND IN METER ANGEGEBEN !

## D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.04.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Lagerfläche, Fl.Nr. 682, Gemarkung Neuses an der Regnitz beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.05.2025 bekannt gemacht - § 2 (1) BauGB.

EGGOLSHEIM, den ..... 2025 ..... Schwarzmann, Erster Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde vom 05.05.2025 bis 06.06.2025 mit öffentlicher Darlegung der Planungsziele durchgeführt - § 3 (1) BauGB.

EGGOLSHEIM, den ..... 2025 ..... Schwarzmann, Erster Bürgermeister

3. Der Planentwurf vom April 2026 hat einschließlich der Begründung mit Umweltbericht vom ... 2026 bis ... 2026 öffentlich ausgelegt - § 3 (2) BauGB.

EGGOLSHEIM, den ..... 2026 ..... Schwarzmann, Erster Bürgermeister

4. Der Marktgemeinderat hat am ... 2026 den Bebauungsplan Lagerfläche, Fl.Nr. 682, Gemarkung Neuses an der Regnitz vom April 2026 i.d.F. vom ... 2026 als Satzung beschlossen.

EGGOLSHEIM, den ..... 2026 ..... 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 ..... 2026 ..... Schwarzmann, Erster Bürgermeister



MARKT EGGOLSHEIM

LANDKREIS FORCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN MIT

INTEGR. GRÜNORDNUNG

LAGERFLÄCHE

TEILFLÄCHE VON FL.NR. 682,

GEMARKUNG: NEUSES A.D. REGNITZ

ENTWURF

M 1:1.000

BRAUN

LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

SENDELBACHSTRASSE  
97209  
TELEFON:  
EMAIL:  
DATUM:

63  
VEITSHÖCHHEIM  
0931/ 99 13 69 50  
braun.landarc@t-online.de  
APRIL 2026

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