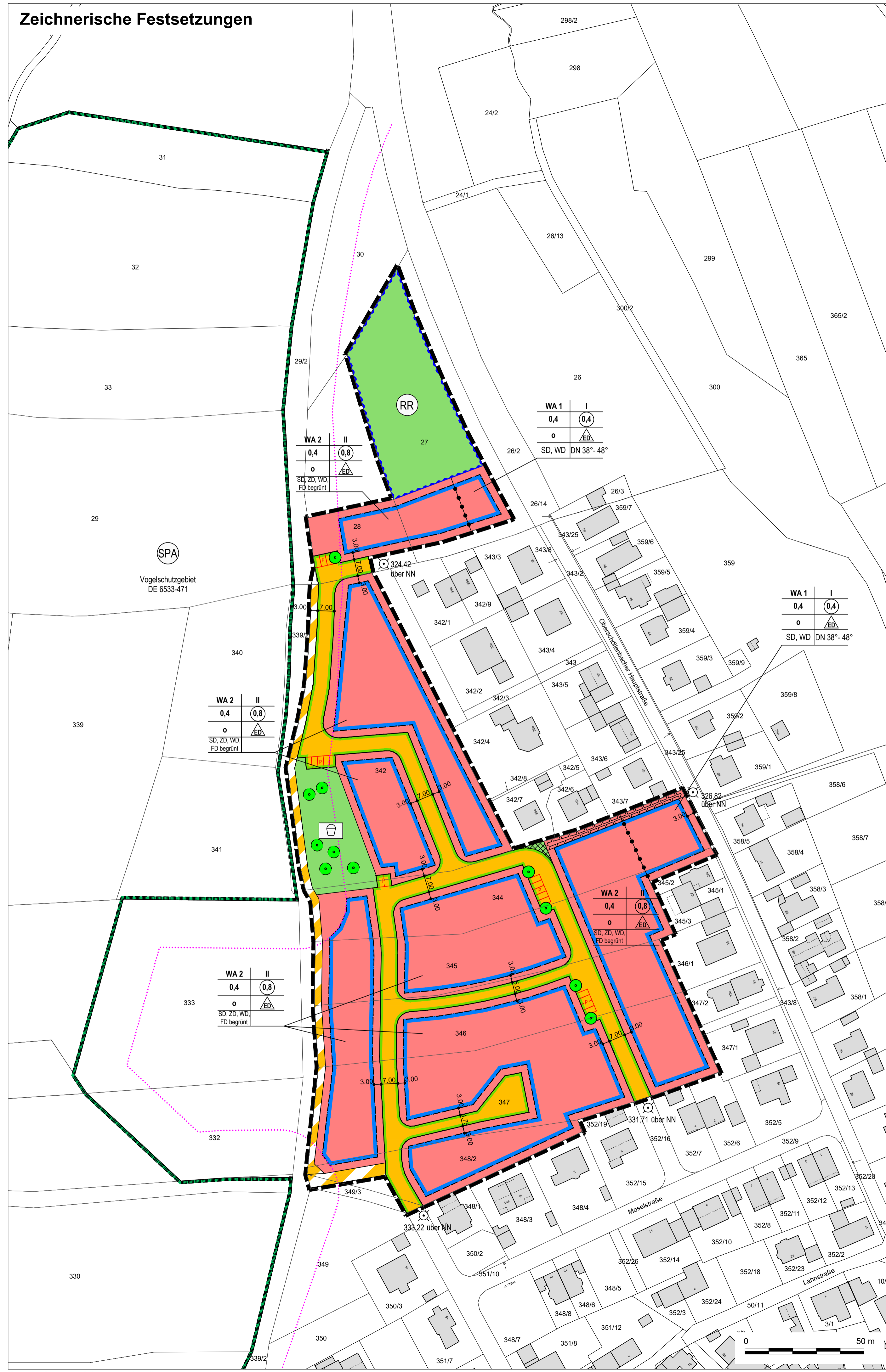


Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung / Legende

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nutzungsschablone für Art und Maß der baul. Nutzung

WA	II	Baugebietskategorie	max. Anzahl Vollgeschosse
0,4	(0,8)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
o	△ ED	offene Bauweise	nur Einzelhäuser zulässig
SD	DN 38°-48°	Dachformen	zulässige Dachneigung

- (0,8) Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- △ ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach

Überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- ▭ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- RR Regenrückhaltebecken

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

- zu pflanzender Baum
- ▨ Straßenbegleitgrün

Sonstige Planzeichen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte:
- ▭ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG und Abs. 6 BauGB)
 - ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (nach § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- ▭ Öffentliche Parkplätze
- 12,00 8,00 Maße in Metern (als Hinweis)
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 182/1 Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- Waldabstand (20 m)
- zur Pflanzung vorgesehener Baum
- ▭ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes, hier: Vogelschutzgebiet
- SPA Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA-Special Protected Area)
- Höhenbezugspunkt bei Festsetzungen, vgl. textliche Festsetzung §2

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat des Marktes Eckental hat in seiner Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Westlich Oberschöllbacher Hauptstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben bzw. per E-Mail vom stattgefunden. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum abzugeben sind.

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Eckental hat in seiner Sitzung vom den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben bzw. E-Mail vom beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum abzugeben sind.

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Eckental hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Eckental, den 2022
Ilse Dölle
Erste Bürgermeisterin

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom überein.

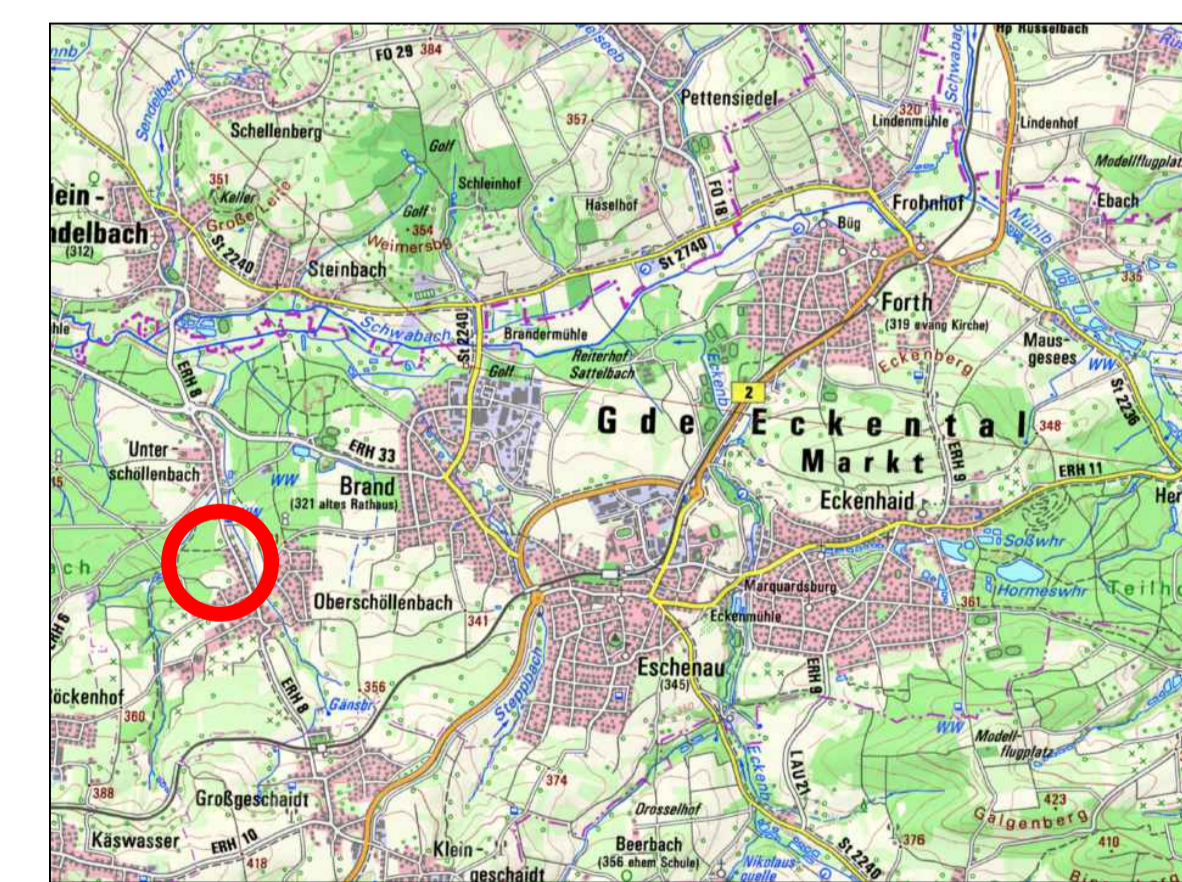
Markt Eckental, den 2022
Ilse Dölle
Erste Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan wurde am ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich geworden. Er kann gemäß § 10 BauGB von jedermann eingesehen werden.

Markt Eckental, den 2022
Ilse Dölle
Erste Bürgermeisterin



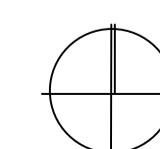
Markt Eckental
Landkreis Erlangen-Höchstadt



Bebauungsplan Nr. 11
"Westlich Oberschöllbacher Hauptstraße"

- VORENTWURF -

GROSSER-SEEGER
& PARTNER
Großweidenmühlstr. 28a-b
90419 Nürnberg
Tel.: 0911/310427-10



M 1:1.000

Nürnberg, 08.11.2022
Bearbeitung: BK, BW, SK