



Nutzungsschablone	
WA	II
0,4	0,6
0	ED
FD	0°-10°
SD	30-48°
WHmax 6,8 FHmax 9,8	

I Festsetzungen durch Planzeichen

1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
(siehe Pkt. III.1. der textlichen Festsetzungen)

2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 zulässige Geschossflächenzahl

II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

WHmax 6,8 maximal zulässige Wandhöhe in Metern

FHmax 9,8 maximal zulässige Firsthöhe in Metern

3 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)

0 offene Bauweise

ED Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

4 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Abs. 6 BauGB)

Anzupflanzender Baum
(Wuchsklasse 1, ohne Standortbindung)

6 Sonstiges

Grenz des räumlichen Geltungsbereiches
des BBP & GOP „Forth Nr. 11“

Ga Cp Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports

30-48° Dachneigung in °

FD Flachdach
SD Satteldach

II Hinweise durch Planzeichen

Bestand

bestehende Flurstücksgrenze

bestehende Flurstücksnummern

bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer

bestehende Nebengebäude

Höhenlinien in Metern Normalhöhennull

Planung

geplante Hauptgebäude / Nebengebäude

geplanter Besucherstellplatz

geplante Grundstücksgrenzen

Abfallsammelstelle

Bemaßung in Metern

geplante Höhenkote

Der Markt Eckental erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394);
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176);
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007, die zuletzt geändert durch §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2024 (GVBl. S. 619);
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9.12.2024 (GVBl. S. 573);
- des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011, zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4.06.2024 (GVBl. S. 98); sowie
- des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan Forth Nr. 11, bestehend aus den Festsetzungen durch Planzeichen und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom als Satzung.

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat Eckental hat in der Sitzung vom 15.10.2024 die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplan Forth Nr. 11 beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Forth Nr. 11 in der Fassung vom 02.12.2024 wurde für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.02.2025 bis 10.03.2025 im Internet veröffentlicht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 04.02.2025 bis 10.03.2025 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Forth Nr. 11 in der Fassung vom 08.04.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2025 bis 30.05.2025 im Internet veröffentlicht. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.04.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Zum Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans Forth Nr. 11 in der Fassung vom 08.04.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.04.2025 bis 30.05.2025 beteiligt.

Der Marktgemeinderat Eckental hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt
Markt Eckental, den

DÖLLE
1. Bürgermeisterin

Der Beschluss über den Bebauungs- und Grünordnungsplans Forth Nr. 11 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungs- und Grünordnungsplans Forth Nr. 11 ist damit in Kraft getreten.

Markt Eckental, den

DÖLLE
1. Bürgermeisterin

Bebauungs- und Grünordnungsplan Forth Nr. 11 ENTWURF

Markt Eckental

Landkreis Erlangen-Höchstadt



VOGELSSANG

Planungsbüro Vogelsang
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911/48077310
Fax: 0911/48077317
nuernberg@vogelsang-plan.de
www.vogelsang-plan.de

in Zusammenarbeit mit:

**Landschaftsplanung
Klebe**

Landschaftsplanung Klebe
Glockenhofstr. 28
90478 Nürnberg
Tel.: 0911/331996
Fax: 0911/331968
info@landschaftsplanung-klebe.de
www.landschaftsplanung-klebe.de

BBP IR - 08.04.2025
GOP SK - 08.04.2025

Maßstab

1 : 1.000

