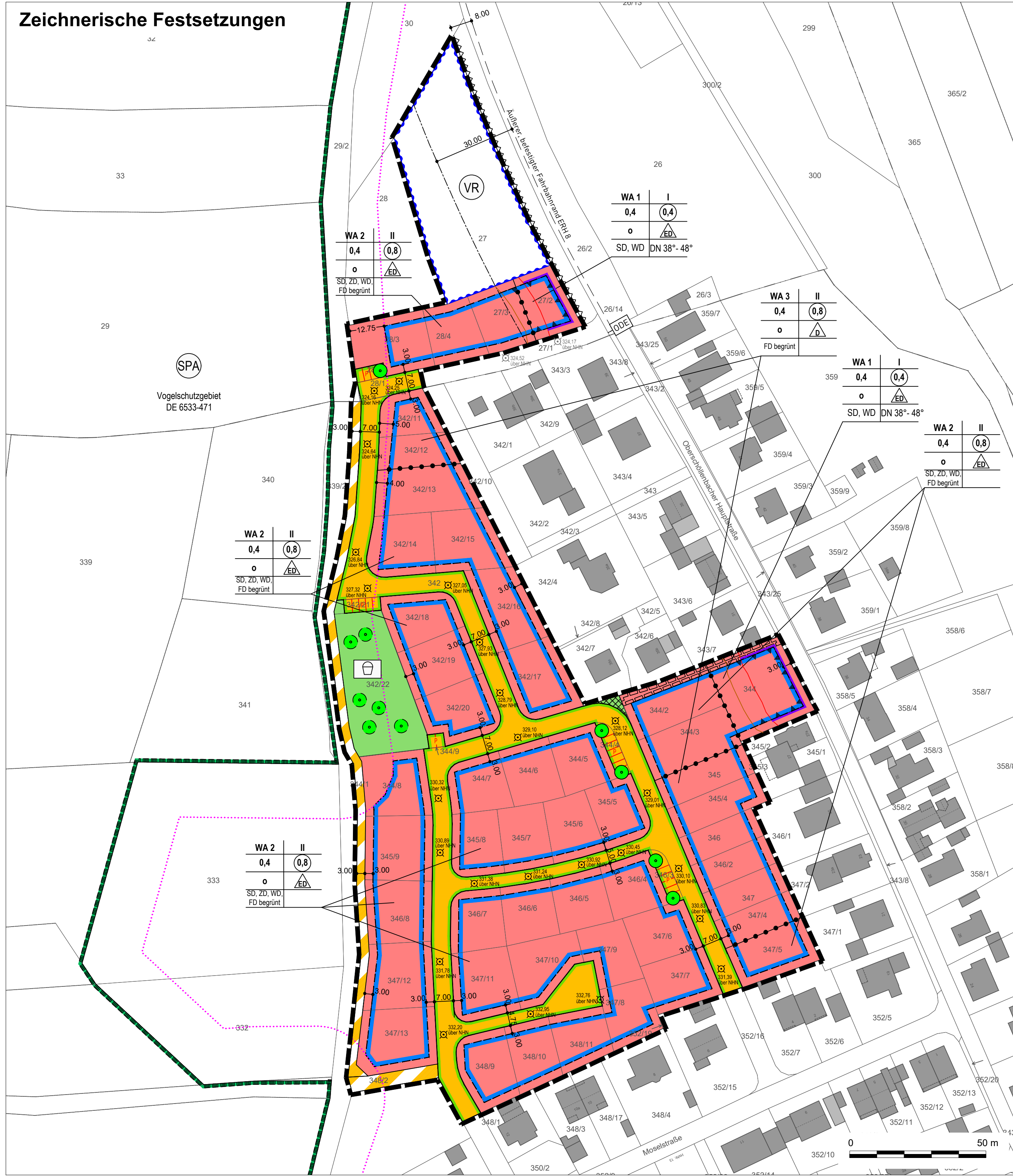


Zeichnerische Festsetzungen



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Planzeichenerklärung / Legende

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Nutzungsschablone für Art und Maß der baul. Nutzung

WA 1	II	Baugebietskategorie mit Baugebietsnummer (z.B. 1)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
0,4	(0,8)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
o	△	offene Bauweise	nur Doppelhäuser zulässig
SD	DN 38° - 48°	Dachformen von Hauptdächern der Hauptgebäude	zulässige Dachneigung

- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig
- SD Satteldach
- FD begründ Flachdach, begrünt
- 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
- Zweckbestimmung: 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
- VR Versickerungsbecken

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

- zu pflanzender Baum

- Straßenbegleitgrün

Sonstige Planzeichen

- Maßnahme zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen (Grundrissorientierung), vgl. textliche Festsetzung § 7 Abs. 2
- Maßnahme zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen (Außenwohnbereiche), vgl. textliche Festsetzung § 7 Abs. 3
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauBG und Abs. 6 BauGB)
- Höhen Fahrbahn (vgl. textl. Festsetzung Nr. § 2 Abs. 3)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (nach § 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Bauverbotszone entlang Kreisstraße (reduziert auf 8 m)
- Baubeschränkungszone
- Öffentliche Parkplätze
- Äußerer, befestigter Fahrbahnrund Kreisstraße ERH 8
- Ortsdurchfahrt (ODE: Erschließungsbereich)
- Verkehrsrgeräusche 59 dB(A) tags Isophone
- Verkehrsrgeräusche 49 dB(A) nachts Isophone
- Maße in Metern (als Hinweis)
- Vorhandene Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- bestehende Gebäude
- Waldabstand (20 m)
- zur Pflanzung vorgesehener Baum
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes, hier: Vogelschutzgebiet
- Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA-Special Protected Area)
- Geplante Höhen Fahrbahn

Textliche Festsetzungen

Die Marktgemeinde Eckental erlässt aufgrund

§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) in Verbindung mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und Gesetz vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619)

den Bebauungsplan Nr. 11 „Westlich Oberschöllbacher Hauptstraße“ als Satzung.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) und die Bayerische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1996 (GVBl. S. 796) mit der letzten Änderung vom 09. Dezember 2024 (GVBl. S. 573).

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Abweichend von § 4 BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die zulässige maximale Wandhöhe bei Ausführung des Hauptgebäudes mit Flachdach (Neigung bis 5°) beträgt 7 m gemessen über der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss.
- (2) Die zulässige maximale Firsthöhe bei Ausführung des Hauptgebäudes mit Sattel-, Zelt-, oder Walmdach (Neigung ab 5°) beträgt 9 m gemessen über der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss.
- (3) Die maximal zulässige Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (FOK EG) beträgt 0,4 m über der Mitte der Fahrbahnoberfläche, orthogonal gemessen von der Mitte der straßenzugewandten Fassade (Bezugspunkt).

Für Baugrundstücke, die an mehreren öffentlichen Verkehrsflächen liegen (Eckgrundstücke) ist jeweils die Mitte der höherliegenden Fahrbahnoberfläche ausschlaggebend. Von der in der Planzeichnung festgesetzten Höhe der Fahrbahnoberfläche kann um bis 10 cm abgewichen werden, sofern dies aus technischen Gründen erforderlich ist.

§ 3 Abstandsflächen

Ungeachtet der Baugrenzen wird die Gültigkeit des Art. 6 BayBO angeordnet.

§ 4 Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen

- (1) Stellplätze, Carports und Garagen sind auf der gesamten Baufläche zulässig. Bei der Errichtung von Carports ist ein Stauraum von mindestens 1 m, bei der Errichtung von Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. der öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.
- (2) Es gilt die Stellplatzsatzung des Marktes Eckental in ihrer jeweiligen Fassung.
- (3) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind so auf einer Grundfläche von maximal 20 m² und auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sofern sie einen Abstand von mindestens 3 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

§ 5 Wasserabfluss, Versickerung

- (1) Stellplätze, Zufahrten und Wege dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden, sofern keine wasserwirtschaftlichen Belange entgegenstehen.
- (2) Unbelastetes Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist - soweit technisch möglich - auf dem Grundstück zu versickern. Ist aus technischen Gründen eine Versickerung des Dachflächenwassers nicht in vollem Umfang auf dem Grundstück möglich, so ist ein Rückhaltevolumen (z. B. Zisterne) mit mindestens 25 l/m² abflusswirksamer Fläche zur Zwischenspeicherung bzw. zur Brauchwasserentnahme oder zur verzögerten Versickerung zu errichten. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist soweit notwendig vorzubehandeln und in den Regenwasserkanal einzuleiten. Sofern eine Errichtung von Retentionsdächern auf dem Hauptgebäude erfolgt, kann das erforderliche Rückhaltevolumen auf 60 von 100 reduziert werden.
- (3) Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Versickerungsbecken“ ist ein Versickerungsbecken als offenes Erdenbecken zur Versickerung des Niederschlagswassers in den Untergrund zu errichten.

§ 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- (1) Zur Kompensation der neuen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den Maßgaben des Umweltberichts auf externen Flächen durchgeführt. Die Maßnahmen werden allen Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs ganz zugeordnet (Sammelzuordnung).
- (2) Zur Gewährleistung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität für bestimmte Tierarten sind folgende CEF-Maßnahmen umzusetzen und durch fachgerechte Pflege zu unterhalten:
 - Die Herstellung eines mind. 2.500 m² großen Eichenlebenshabitats mit Strukturelementen auf dem Flst. Nr. 45, Gemarkung Unterschöllbach.
 - Für den Verlust von Höhlenbäumen als potenzielles Quartier für Fledermäuse und als Brutstätte von Vögeln sind insgesamt 6 Fledermauskisten und 6 künstliche Vogel-Nisthöhlen auf dem Flst. Nr. 45, Gemarkung Unterschöllbach, aufzuhängen und für eine Dauer von mind. 20 Jahren zu erhalten.Alle CEF-Maßnahmen sind vor Beginn der Baufeldfreimachung bzw. spätestens bis zum Beginn der darauffolgenden Brutperiode umzusetzen und müssen dann funktional wirksam sein.
- (3) Verwendung von umweltschonender Außenbeleuchtung:
 - Verkehrsflächen, Außenanlagen sowie beleuchtete Werbeanlagen sind mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln zu beleuchten und auf das zwingend notwendige Maß zu reduzieren. Ein Abstrahlen in die Umgebung (insbesondere in die westlich gelegene Waldfläche) ist nicht zulässig, es sind Blenden einzusetzen. Zu verwenden sind Lampen, die blaue Lichtanteile, v.a. UV-Licht vermeiden, (z.B. Lampen mit LEDs (Ausschluss von Lampen mit einem Spektrum < 540 nm und/oder einer korrelierten Farbtemperatur CCT > 2.700 K)). Es sind nur geschlossene Lampen ohne Fallenwirkung zulässig.
- (4) Zur Minderung des Kollisionsrisikos an Glasfassaden sind diese ab einer zusammenhängenden Fläche von 5 m² entsprechend umweltschonend auszubilden durch z.B.

- Einsatz von Vogelschutzglas, Einsatz gerippten, geriffelten, matten, sandgestrahlten, geätzten, eingefärbten, mit Laser bearbeiteten oder bedruckten Glases
- Wahl transluzenter Materialien (z.B. Milchglas)
- Flächige, außenseitige Markierungen (mind. 25% Deckungsgrad)
- Wahl von Scheiben mit geringem Außenreflexionsgrad (max. 15%)
- Montieren von Insektenschutzgittern

§ 7 Schutz vor Verkehrslärmimmissionen

- (1) Zur Abwehr von erhöhten Verkehrslärmimmissionen von der Oberschöllbacher Hauptstraße sind Schallschutzvorkehrungen zu treffen.
- (2) Grundrissorientierung:
 - In den durch Planzeichen gekennzeichneten Bereichen bzw. Fassadenabschnitten sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume auf den lärmabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Wohnungen sind so zu organisieren, dass notwendige Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nicht zu den mit Planzeichen gekennzeichneten Außenwohnbereichen orientiert sind. Davon kann abgewichen werden, wenn Aufenthaltsräume durch Fenster in anderen Fassaden, an denen der Immissionsgrenzwert der Verkehrsrgeräusche für ein Allgemeines Wohngebiet von tags 59 dB(A) und/oder nachts 49 dB(A) nicht überschritten wird, belüftet werden können und die Fenster der von der Festsetzung betroffenen Fassaden nicht zur Belüftung notwendig sind und ausschließlich der Belüftung dienen.Soweit sich dies nicht ermöglichen lässt, sind Gebäude an den Außenbauteilen durch baulichen Schallschutz gemäß DIN 4109 gegen Verkehrslärmeinwirkungen zu schützen. Entsprechende Lüftungssysteme sind einzubauen.
- (3) Außenwohnbereiche:
 - An den mit Planzeichen gekennzeichneten Gebäudeseiten ist die Anordnung von Außenwohnbereichen (Balkone, Loggien, Terrassen) unzulässig soweit nicht durch bauliche Schallschutzmaßnahmen (z.B. Balkonverglasung) sichergestellt ist, dass der Beurteilungspegel von 59 dB(A) tags eingehalten wird.

- § 8 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien
 - (1) Auf den für eine Solarnutzung geeigneten Dachflächen der Hauptgebäude sind Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf mindestens 70 Prozent der Dachgrundfläche zu errichten.Dachflächen sind als geeignet einzustufen, wenn mindestens eine Teil Dachfläche keiner notwendigen, anderweitigen Nutzung vorbehalten ist und bei einer Neigung von 20° bis 60° nach Westen, Osten und allen dazwischenliegenden Himmelsrichtungen zur südlichen Hemisphäre ausgerichtet ist. Bei Flachdächern mit einer Dachneigung von weniger als 20° wiederum gelten alle Dachausrichtungen als solar geeignet.
- (2) Von der Errichtung von Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf geeigneten Dachflächen im Sinne dieser Satzung kann abgewichen werden, wenn die jeweilige Dachfläche nicht ausreichend besonnt ist (Jahressumme der auf die Dachfläche fallenden, solaren Einstrahlungsmenge beträgt unter 75 Prozent im Vergleich zu der Einstrahlungsmenge einer gänzlich unverschatteten Fläche mit einer Neigung von 35 Grad in Richtung Süden). Hierfür ist eine Simulationsrechnung als Nachweis zu erstellen.
- (3) Bei Flachdächern sind Bauweisen zu wählen, die eine Kombination mit der nach § 10 Abs. 2 dieser Satzung geforderten Dachbegrünung zulassen.
- (4) Darüber hinaus gehende Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und des § 44a BayBO in der jeweiligen Fassung bleiben hiervon unberührt.

§ 9 Örtliche Bauvorschriften

- (1) Bei Ausführung des Hauptgebäudes mit einem Vollgeschoss ist ein Kniestock mit einer maximalen Höhe von 0,75 m (gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zur Unterkante der Fußpfette) zulässig. Die Höhe der Fußpfette darf maximal 12 cm betragen.
- (2) Solarmodule sind bei der Errichtung des Hauptgebäudes mit geneigtem Dach parallel zur Dachhaut anzubringen oder in diese zu integrieren. Bei der Errichtung des Hauptgebäudes mit begrüntem Flachdach sind Aufständerungen bis zu einer Neigung von 30° und bis zu einer Höhe von 1 m, gemessen ab der Oberkante der Dachhaut, zulässig.
- (3) Gartenflächen im Sinne des Art. 7 Abs. 1 BayBO sowie lediglich unterbaute Flächen sind zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten oder als Rasen- oder Wiesenfläche anzulegen. Sie dürfen nicht mit anorganischen Baustoffen wie Schotter, Glas, Kies und Folien oder Geweben (Geotextilien) und Kunstrasen, allein oder in Kombinationen, überdeckt werden.
- (4) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (5) Einfriedungen sind nur ohne durchlaufenden Sockel oder als Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Mauern (einschließlich Stützmauern und Gabionenwände) sind nicht zulässig.
- (6) An den straßenzugewandten Grundstücksgrenzen (Straßenbegrenzungslinie bzw. öffentliche Verkehrsflächen) sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von maximal 1,4 m über der angrenzenden Einfassung bzw. des angrenzenden Belags der Verkehrsfläche zulässig.
- (7) Einfriedungen oder Absperrungen aller Art von Zu- und Einfahrten sowie den nach § 4 Abs. 1 einzuhaltenden Stauraumen sind unzulässig.

§ 10 Grünordnung

- (1) Je angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum gemäß Abs. 5 Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Erhaltungswerte Bestandsbäume können angerechnet werden.
- (2) Dächer mit einer Fläche von mehr als 15 m², die als Flachdächer ausgeführt sind (Neigung bis 5°) sind mit Ausnahme von verglasten Dachflächen auf mind. 80% der Dachfläche als Retentionsdach (Eigenschaft des Vegetationssubstrates: max. Wasserkapazität ≥ 45 Vol. %, Durchlässigkeitbeiwert kf 5*10⁻⁵ m/s bis 5*10⁻⁶ m/s) mit mindestens einer extensiven Sedum-Gras-Kraut-Begrünung auszuführen. Die Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm stark sein. Die Ausführung einschichtiger Bauweisen ist nicht zulässig. Dies ist bereits bei Statik und Konstruktion zu berücksichtigen. Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten.
- (3) Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Versorgungsleitungen gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen an den Versorgungsleitungen erforderlich.
- (4) Die Pflanzungen müssen spätestens am 15. April des auf die Beendigung der genehmigten Baumaßnahmen folgenden Jahres durchgeführt werden.
- (5) Pflanzliste für standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher:

Bäume I. Ordnung (großkronige Bäume)

- Spitz-Ahorn Acer platanoides
- Hänge-Birke Betula pendula
- Hainbuche Carpinus betulus
- Trauben-Eiche Quercus petraea
- Stiel-Eiche Quercus robur
- Winter-Linde Tilia cordata

Bäume II. Ordnung (klein- und mittelkronige Bäume) für kleinere Freiflächen, Pflanzungen zwischen Gebäuden etc.

- Feld-Ahorn Acer campestre
- Spitzahorn Acer platanoides
- Vogel-Kirsche Prunus avium
- Eberesche Sorbus aucuparia
- Walnuss Juglans regia
- Stadt-Birne Pyrus calleryana 'Chanticleer'

Obstbäume

- Malus domestica Apfel
 - 'Bretbacher'
 - 'Jakob Fischer'
 - 'Goldparmäne'
 - 'Winterambur'
- Pyrus communis Birne
 - 'Gute Graue'
 - 'Highland'
 - 'Pastorenbirne'
- Prunus domestica Hauszweitsche
 - 'Böhler Frühzeitsche'
 - 'Große Grüne Reneklode'
 - 'Hauszweitsche' in Typen

Sträucher

- Felsenbirne Amelanchier ovalis
- Feld-Ahorn Acer campestre
- Haselnuss Corylus avellana
- Roter Hartriegel Cornus sanguinea
- Zweigelfiger Weißdorn Crataegus laevigata
- Gewöhnlicher Liguster Ligustrum vulgare
- Gewöhnliche Heckenkirsche Lonicera xylosteum
- Hunds-Rose Rosa canina
- Schwarzer Holunder Sambucus nigra
- Gemeiner Schneeball Viburnum opulus

Pflanzempfehlung für Fassadenbegrünung

- Waldrebe Clematis helix
- Efeu Hedera helix
- Glyzinie Wisteria sinensis
- Wilder Wein Parthenocissus spec.
- Krioterich Polygonum auberti

Mindestgrößen und Qualitäten

- Göteklasse A, B Deutscher Baumschulen
- Bäume: mindestens 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 (Obstbäume 12-14)
- Sträucher: Höhe 60-100/100-150 cm, 2 x verpflanzt, m.B., 1 Stück pro 1,5 m²

§ 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten des Untergrundes zu achten. Werden solche festgestellt, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten hinweisen, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Bereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Ortsdenkmalbehörde zu beantragen ist.

Die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Verbote (derzeit verankert in §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz) ist bei der Umsetzung des Bebauungsplanes und auch bei späteren Um- und Anbaumaßnahmen zu beachten.

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und §§ 5 bis 8 BBodSchV wird hingewiesen. Die Ausführung der Bauarbeiten soll unter Zuhilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z.B. DIN 19731, bodenschonend erfolgen.

Die Einhaltung des baulichen Schallschutzes gemäß DIN 4109 soll im Rahmen der Baufertigstellung nachgewiesen werden.

Gemäß Technischer Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998 (TA Lärm) (einschließlich der Korrektur redaktioneller Fehler beim Vollzug der TA Lärm gemäß Schreiben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit vom 07.07.2017) gelten bei einem Betrieb von haustechnischen Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen, Mini-BHKW) in der Summe folgende Immissionsrichtwerte (für Lärm an betroffenen fremden Wohnräumen (Immissionsort im allgemeinen Wohngebiet): tags (06.00-22.00 Uhr): 55 dB(A), nachts (22.00-06.00 Uhr): 40 dB(A). Im Falle eines Nachweises über die Einhaltung der genannten Immissionsrichtwerte gelten die Regelungen der TA Lärm.

Innerhalb der Baubeschränkungszone entlang der Kreisstraße dürfen baurechtliche oder nach anderen Vorschriften erforderliche Genehmigungen nur im Einvernehmen mit der Straßenbaubehörde erteilt werden, wenn bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder so anders genutzt werden sollen, dass Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu erwarten sind. Die Entscheidung trifft die untere Bauaufsichtsbehörde oder die nach anderen Vorschriften zuständige Genehmigungsbehörde. Ist eine baurechtliche oder anderweitige Genehmigung nicht erforderlich, so entscheidet die Straßenbaubehörde.

Die festgesetzten Höhenvorgaben sind im Rahmen der Bauvorsorge durch ein Geländeaufmaß und darauf basierende Schnitte mit Darstellungen des Ureländes, des künftig geplanten Geländes, des geplanten Wohn-/Hauptgebäudes und Böschungen nachzuweisen.

Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen wird darauf hingewiesen, dass offene Feuerstätten oder unverwahrtes Feuer (z.B. Lagerfeuer- oder Grillplätze) auf den Grundstücken, welche weniger als 100 Meter Abstand zum Wald haben, gem. Art. 17 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayWaldG, erlaubnispflichtig sind.

Mit Geldbuße kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BayBO).

Verfahrensvermerke

Der Marktgemeinderat des Marktes Eckental hat in seiner Sitzung vom 22.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Oberschöllbach Nr. 11 "Westlich Oberschöllbacher Hauptstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 09.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben bzw. per E-Mail vom 09.12.2022 stattgefunden. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 13.01.2023 abzugeben sind.

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Eckental hat in seiner Sitzung vom 11.03.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2025 bis einschließlich 30.05.2025 im Internet veröffentlicht. Die Veröffentlichung im Internet wurde am 11.04.2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit E-Mail vom 14.04.2025 beteiligt. Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen und Anregungen zur Planung bis zum 30.05.2025 abzugeben sind.

Der Bau- und Umweltausschuss des Marktes Eckental hat mit Beschluss vom 09. JULI 2025 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Eckental, den 09. JULI 2025
Ise Dölle
Erste Bürgermeisterin

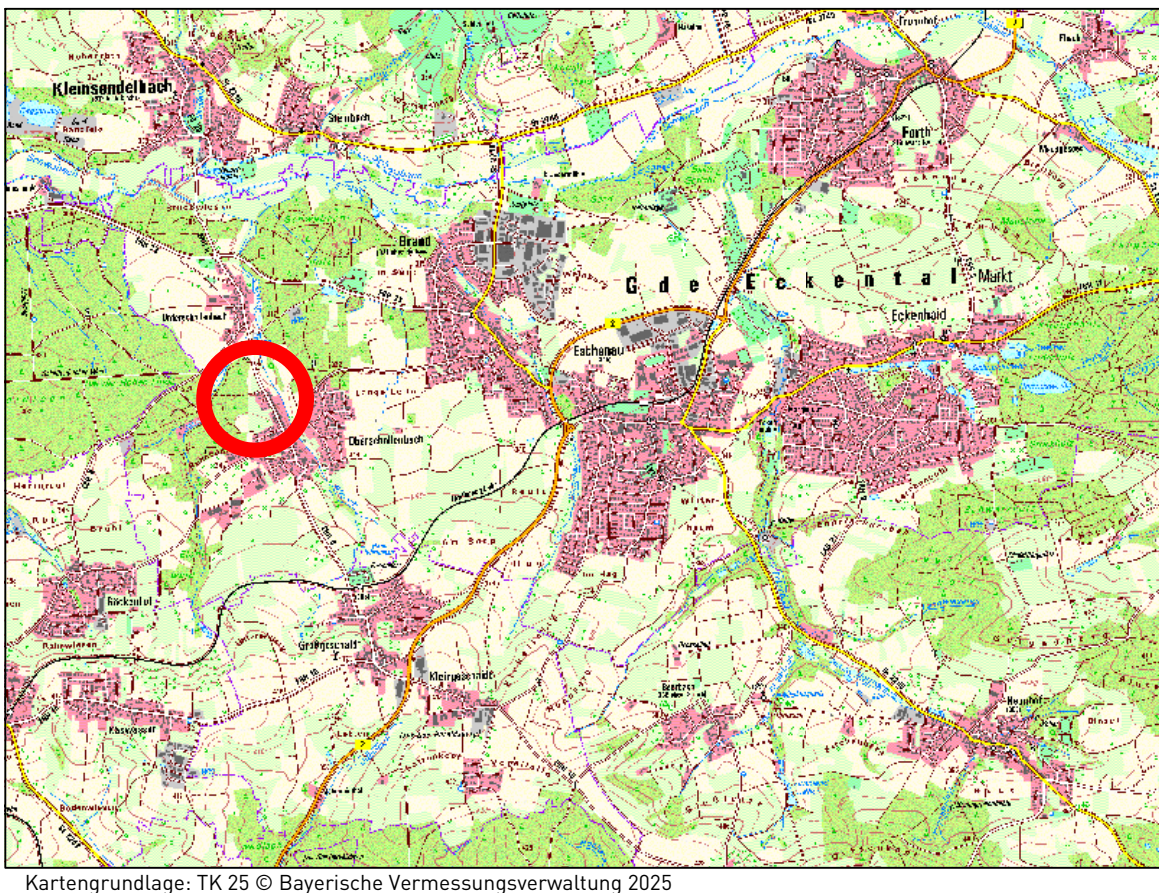
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 09. JULI 2025 überein.

Markt Eckental, den 09. JULI 2025
Ise Dölle
Erste Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan wurde am 09. NOV. 2025 ortsüblich bekanntgemacht und ist damit rechtsverbindlich geworden. Er kann gemäß § 10 BauGB von jedermann eingesehen werden.

Markt Eckental, den 09. NOV. 2025
Ise Dölle
Erste Bürgermeisterin

Markt Eckental
Landkreis Erlangen-Höchst



Kartengrundlage: TK 25 © Bayerische Vermessungsverwaltung 2025

Bebauungsplan Oberschöllbacher Hauptstraße Nr. 11
"Westlich Oberschöllbacher Hauptstraße"

- SATZUNGSFASSUNG -

M 1: 1.000