

STADT EBERMANNSTADT
 LANDKREIS FORCHHEIM
 TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 5a
 „FRIEDHOF-SÜD“ M= 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ^{12. Sep. 1979} ~~12. Okt. 1979~~ öffentlich ausgelegt.



Ebermannstadt, den 25. Okt. 1979

 (1. Bürgermeister)

Die Stadt Ebermannstadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom ^{24. Okt. 1979} ~~24. Okt. 1979~~ den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Ebermannstadt, den 25. Okt. 1979

 (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ~~18.09.1980~~ ^{18.09.1980} AZ. ~~Abt 4- 61018~~ ^{4- 61018} gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom ~~23.10.1968~~ ^{23.10.1968} (GVBl. S. 327) in der Fassung vom ~~25.11.1969~~ ^{25.11.1969} (GVBl. S. 376) genehmigt.

§ 3 Abs. 1 der ~~DelVBBauG~~ ^{StBaupO} i.d.F. der Bek. vom 4.7.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt. Forchheim, den 18. Sept. 1980



Landratsamt Forchheim

 Hofmann (Reg. Direktor)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ~~1.10.1980~~ ^{1.10.1980} gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ~~1.10.1980~~ ^{1.10.1980} ortsüblich durch ~~Mitteilungsblatt d. VG~~ bekanntgemacht worden.

Ebermannstadt, den 1.10.1980

 (1. Bürgermeister)

Bezeichnet:	26.579	<i>W...</i>
ändert:	10.9.79	<i>W...</i>
- u -	2.4.80	<i>Seit</i>

KUHNT u. BIBER
 INGENIEURBÜRO
 ESCHLIPPER TALSTR. 14
 8553 EBERMANNSTADT
 RUF 09194/523



Entwurfsverfasser:

I. VERBINDLICHE FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

I

Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß
 Satteldach 35 - 48 ° Dachneigung
 Dachgauben: max. 1/3 der Hauslänge
 Kniestock: 0 - 50 cm (von OKF Dachgeschoß bis OK Dachhaut)
 Dunkle Dacheindeckung

II

Erdgeschoß u. 1. Obergeschoß
 Satteldach 20 - 35 ° Dachneigung
 Dachgauben: keine
 Kniestock: 0 - 25 cm von OKF DG-OK Dachhaut
 Dachausbauten: Einzelne Giebelzimmer möglich
 Dunkle Dacheindeckung

Ga

Garagen
 Dachneigung 0 - 48 °
 Dunkle Dacheindeckung
 Einschleppung zum Hauptdach möglich

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen den Planungsfestsetzungen abweichen (z. B. Überschreitung der Baugrenzen, Verlegung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BBauG zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO muß gewährleistet sein.

1. WEITERE FESTSETZUNGEN (nach DIN 18003)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 1 - 3 der BauNVO)

1.1.3. (WA) = Allgemeines Wohngebiet: (§4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a des BBauG sowie § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO)

2.1. Zahl der Vollgeschosse II/I
 Z als Höchstgrenze Zwingend (II)
 Z als Höchstgrenze II

2.2. Grundflächenzahl für WA Z I- III GRZ = 0,4

2.3. Geschoßflächenzahl für WA
 Z I GFZ = 0,5
 Z II GFZ = 0,8
 Z III GFZ = 1,0

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b BBauG u. §§ 22 u. 23 BBauG) BauNVO

3.1. 0 = offene Bauweise

3.3. Baulinie —————

3.1.3. (△) = nur Einzelhäuser möglich

3.4. Baugrenze —————

- b) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. a) können zugelassen werden, wenn die Auffüllung oder Abgrabung nicht mehr als 60 cm beträgt und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

Fassadengestaltung: kein auffallend gemusterter Putz, keine kontrastierenden Farben.

Einfriedigungen:

Höhe einschließlich des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 40 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedigungen aus Holzlatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,00 m beträgt. ~~Bergseitig sind Stützmauern max. 0,80 m hoch, zuzüglich max. 60 cm hohem Jägerzaun zugelassen, (an öffentlichen Straßen)~~

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf: (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 5 Buchst. f BBauG).

- 4.1. Flächen oder Baugrundstück für den Gemeinbedarf:



5. Flächen für den überörtlichen Verkehr: (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

§ 9 Abs. 1 Nr. 11

Bundesstraße:

6. Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- 6.1. Straßenverkehrsflächen: ✓

6.1.6. Maßzahl: ✓

$\frac{6.0}{1}$

- 6.1.2. Parkbucht:



6.3. Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen: ✓

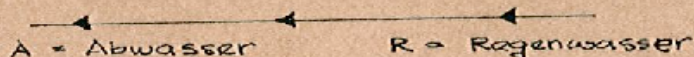
- 6.1.3. Fußweg:

7. Flächen der Versorgungsanlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

Trafostation:

8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

- 8.1. Abwasserleitung:



- 8.2. Wasserleitung

HD = Hochdruck
ND = Niederdruck

Abwasserleitungen:

9. Grünflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

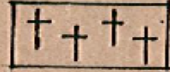
9.1. Grünflächen:



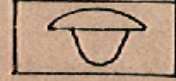
9.2. Schutzstreifen
bepflanzt:



9.3. Friedhof:



9.4. Spielplatz:



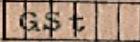
10. keine Festsetzungen

11. keine Festsetzungen

12. keine Festsetzungen

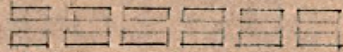
13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

13.1. Flächen für Stellplätze od. Garagen: (§ 9 Abs. 1 Buchst. e und Nr. 12 BBauG)

Gemeinschafts- =  stellplätze:

Garagen: = 

13.3. Mit Geh- u. Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)



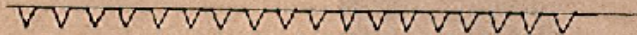
13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Bau- gebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung inner- halb eines Baugebietes: (§ 16 Abs. 4 BauNVO)



13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Be- bauungsplanes: (§ 9 Abs. 5 BBauG)



13.7. Umgrenzung von der Bebauung freizuhaltenen Schutz- flächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)



15.1. Nebengebäude sind außerhalb der angewiesenen Flächen nicht zulässig, desgleichen nicht genehmigungsflich- tige Gebäude.

~~Kleintiere dürfen nur in den im Bebauungsplan ausge- wiesenen Nebengebäuden gehalten werden.~~

Provisorien mit Holz- oder Blechverschlügen sind ver- boten.

15.2. Die Stellflächen für PKW dürfen nicht durch Tore oder sonstige Sperrvorrichtungen vom Straßenraum getrennt werden. Sie müssen jederzeit dem Publikumsverkehr zu- gängig sein.

15.3. Garagen können auch anders als im Bebauungsplan fest- gelegt gebaut werden, entweder in Grenzbebauung oder mit 3,-- m Grenzabstand, wenn der Stadtrat und die Nachbarn zustimmen. Garagen sind auch parallel zur Straße mit 1,80 m Abstand möglich, wenn vor der Garageneinfahrt der Stauraum von 5,-- m gewährleistet ist. Bei beidseitiger Grenzbebauung von Garagen ist der

Zu den verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

15.4. Bei den auf den Flurstücken Nr. 627, 626 u. 626/2 geplanten Häusern müssen an der Süd-Ost- u. Süd-Westseite zur B 470 hin Schallschutzfenster als Schutz gegen den Verkehrslärm der B 470 eingebaut werden. Zusätzlich ist eine entsprechende dichte Schutzbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorzusehen.

STADT EBERMANNSTADT

LANDKREIS FORCHHEIM

TEILBEBAUUNGSPLAN NR. 5a

„FRIEDHOF - SÜD“ M= 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 12. Sep. 1979 bis 12. Okt. 1979 öffentlich ausgelegt.



Ebermannstadt, den 25. Okt. 1979
[Signature]
.....
(1. Bürgermeister)

Die Stadt Ebermannstadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24. Okt. 1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Ebermannstadt, den 25. Okt. 1979
[Signature]
.....
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 18.09.1980 AZ. Abt 4- 610/80 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der ~~Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327)~~ in der ~~Fassung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 378)~~ genehmigt.

§ 3 Abs. 1 der ~~DelVBBauG~~ StBauPG i.d.F. der Bek. vom 4.7.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt. Forchheim, den 18. Sept. 1980
Landratsamt Forchheim



[Signature] Hofmann
(Reg. Direktor)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 1.10.1980 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 1.10.1980 ortsüblich durch Mitteilungsblatt d. VG bekanntgemacht worden.

Ebermannstadt, den 1.10.1980
[Signature]
.....
(1. Bürgermeister)