

Vertindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

1) BAUWEISE:

MI

Dachneigung 0 - 30°
Satteldach, Flachdach
Dunkle Dachbedeckung
Traufhöhe max. 6,00 m über OK Friedhofstraße
Die Firstrichtungen haben quer zur B 470 zu erfolgen.

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Planungsfestsetzungen abweichen (z.B. Übersetzung der Baugrenzen, Verlagerung des Firstes unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung), sind als Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauV zulässig. Die Einhaltung der Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO muß gewährleistet sein.
Ungleiche Dachneigungen sind nicht zulässig.

1D) WEITERE FESTSETZUNGEN: (nach DIN 18003)

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

MI = Mischgebiet (§ 6 BauMVO) mit Nutzungsbeschränkung auf 59/40 dB (A) - Tag/Nacht nach DIN 18005

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauV sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauMVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze ②

2.2 Traufhöhe = TH 6,00 m

2.3 Grundflächenzahl = GRZ 0,4

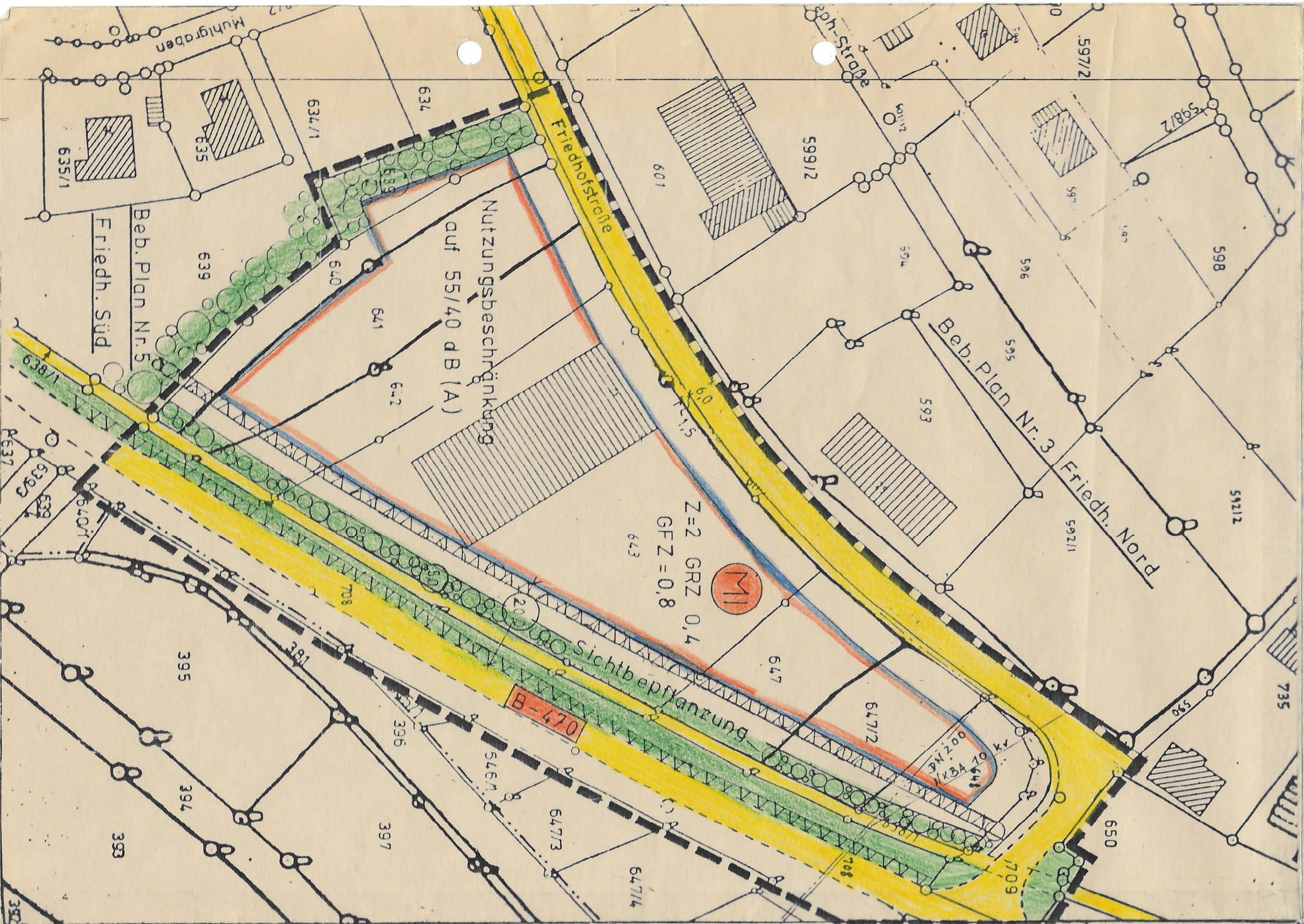
2.4 Geschossflächenzahl = GFZ 0,8

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauV und §§ 22 und 23 BauMVO)

3.1 Baugrenze

3.2 Baugestaltung

a) Fußbodenhöhe max. 0,20 m über OK Friedhofstraße



b) Auffüllungen dürfen bis OK Friedhofstraße vorgenommen werden.

Fassadengestaltung:
Kein auffällig gemusterter Putz, keine kontrastierenden Farben.

Einfriedungen:

Höhe einschließlich des Sockels einheitlich 1,00 m Sockelhöhe höchstens 40 cm, gemessen über der fertigen Gelände- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzlatten oder Maschendraht mit Hinterrandbepflanzung 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 m beträgt. Bei Verkehr mit größeren Fahrzeugen als Pkw kann ein entsprechend größerer Abstand gefordert werden.

4. Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauV)

Straßenverkehrsflächen:

Maßzahl: 150

5. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauV)

5.1 Abwasserleitung:

5.2 Wasserleitung:

HO = Hochdruck
ND = Niederdruck

Für die Gebäude- und Grundstücksanwasserung gilt DIN 1986

Erschließungsleitungen:

Die Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebiets sind unterirdisch zu verlegen.

7.7 Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 wird eine Nutzungsbeschränkung auf 59/40 dB (A) Tag/Nacht festgesetzt.
Bei Errichtung von Wohnhäusern ist zur B 470 hin der Einbau von Schallschutzfenstern als Schutz gegen den Verkehrslärm vorzusehen. In erforderlichen Wohnhäusern sind die Schlafräume auf der dem Lärm der B 470 abgewandten Seite anzuzuhnen.

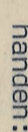
III. BAULICHE VORKEHRUNGEN:

Die Stadt Ebermannstadt kommt wegen etwaiger möglicher Schäden geologischer Ursprungs nicht auf Grundwasser- und Hochwasserschäden). Mit der Ausweisung als Baugebiet übernimmt die Stadt Ebermannstadt keinerlei Haftung.
a) Wasseranleitungen in den Boden z.B. von Dachrinnen oder Schwimmbädern dürfen nicht vorgenommen werden.
b) Böschungflächen:
Die bei der Straßenherstellung etwa notwendigen Böschungflächen sind von den Anliegern zu dulden.
c) Die Kellerkassette sind als wasserdichte Betonwände auszubilden, da nach Aussage des Wasserwirtschaftsamtes Bamberg das Grundwasser in diesem Bereich sehr hoch ansteht.

Soweit im Keller Abläufe nicht zu umgehen sind, sind diese mit automatische und von Hand zu schließenden Rückstaueverschlüssen (Rückstaueoppelverschlüssen) zu versehen.

IV. HINWEISE:

Wohngebäude vorhanden:



Garagen und Nebengebäude vorhanden:

Grundstücksgrenzen:



vorhanden:
vorgeschlagen:

Flurstücknummer: 345

6. Grünflächen: (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauV)

6.1 Grünflächen:



6.2 Sichtstreifen bepflanzen:
7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
7.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes: (§ 16 Abs. 4 BauMVO)

7.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: (§ 9 Abs. 3 BauV)



7.3 Umgrenzung von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauV)



7.4 Nebengebäude sind außerhalb der ausgewiesenen Flächen nicht zulässig, desgleichen nicht genehmigungspflichtige Gebäude.
Provisionsen mit Holz- oder Blechverschlagen sind verboten.

7.5 Die Stellflächen für Pkw dürfen nicht durch Lote oder sonstige Sperrvorrichtungen vom Straßenraum getrennt werden. Sie müssen jederzeit dem Publikumsverkehr zugänglich sein.

7.6 Nach § 1 Abs. 9 BauMVO wird wegen besonderer städtebaulicher Gründe festgesetzt, daß Lebensmittel-Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig sind. Als Ausnahme können lediglich Einzelbetriebe bis zu 100 qm (wie z. B. Metzgereien, Bäckereien, Milchläden) zugelassen werden.

STADT EBERMANNSTADT
BEBAUUNGSPLAN Nr. 5b

„FRIEDHOF - SÜD“ M = 1 : 1 000

Die Bauleitplanung wurde zur Bürgermeisterei gemäß § 2 a Abs. 1 BauV vom bis öffentlich ausgelegt.

Ebermannstadt, den Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 3 Abs. 2 BauV vom öffentlich ausgelegt.

Ebermannstadt, den Bürgermeister

Die Stadt Ebermannstadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauV beschlossen.

Ebermannstadt, den Bürgermeister

Der Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom gemäß § 11 Abs. 1 BauV genehmigt.
es wurde keine Veränderung der Festsetzungen im Bebauungsplan vorgenommen.
Forchheim, den Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung seit 04.02.1989 gemäß § 12 Satz 1 BauV öffentlich zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Genehmigung und die Ausfertigung sind am 04.02.1989 ortsüblich durch Mittelungsblätter der Bauleitungsbehörde Ebermannstadt bekannt gemacht worden.
Ebermannstadt, den 04.02.1989 Bürgermeister

gezeichnet:	2.85	Entwurfsverfasser:
geändert:	5.7.85	Stadtplanung Ebermannstadt
	25.10.85	