

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

01. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 BauNVO)

 = Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

02. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9.1.1 BauGB und § 16 BauNVO)

III (II+D) = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebauter Dachgeschoss

03. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9,1,2 BauGB und § 22 und 23 BauNO)

O = offene Bauweise

--- = Baugrenze

04. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9.1.11 BauGB)

 = Einfahrt

05. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 = Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9.7 BauGB)

Abstandsflächen (Art. 6 und 7 BayBO)

Artikel 6 Abs. 4 und 5 finden keine Anwendung.

Für den Brandschutz zu den jeweiligen Nachbargrundstücken sind Brandwände entsprechend der Brandschutzverordnung gemäß BayBO zu errichten.

Bei der Beseitigung von Gebäudeteilen und -anbauten sowie bei der Erstellung von Neubauten sind Feuerbrücken zu beseitigen bzw. durch entsprechende Maßnahmen zu kompensieren. Auf Grund der der stark eingeschränkten Zugänglichkeit der Gebäuderückseiten sind die Nutzungseinheiten so zu gestalten, dass die Anleiterbarkeit gem. Art. 15 Abs. 3 BayBO sichergestellt ist.

In die schutzbedürftigen Räume nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Ausg. 11/89 an der Südostseite der geplanten Wohnhäuser sind Fenster mindestens der Schallschutzklasse 3 nach VDI-Richtlinie "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" vom August 1987 einzubauen. Die ruhebedingten Räume, insbesondere Schlafzimmer, sollen an der der B 470 abgewandten Seite der geplanten Wohnhäuser angeordnet werden.

Fremdwasser (Quell-, Drain- u. Schichtwasser) dürfen nicht der Mischkanalisation und damit der Kläranlage zugeführt werden.

Bei Abtiefungen von mehr als 0,40 m sind Sondagen unter Aufsicht des Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege auszuführen. Vor Beginn von Ausschachtungen ist die Kreisarchäologin zu verständigen.

Niederschlagswasser oder Abwasser aller Art dürfen dem Straßengrundstück nicht zugeführt werden.

Müllgefäße sind an der B 470 bereitzustellen. Der Betrieb von Müllfahrzeugen erfolgt ab 6.00 Uhr.

06. BAUORDNUNGSRECHTLICHE- und GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (Art. 11 BayBO)

Dachgestaltung:

Satteldach oder Walmdach (Krüppelwalm) mit knapper Traufen- und Organgausbildung, eindeutig bestimmter Firstrichtung und roter Dacheindeckung.

Dacheinschnitte (Dachbalkone) sind nicht zulässig.

Anlagen zur Energiegewinnung (Kollektoren, Absorber) sind zulässig, wenn sie mit der Dachfläche harmonisch abgestimmt sind.

Dachneigung 45° bis 48°.

Dachaufbauten sind mit einer max. Länge von 1/3 der Dachlänge zulässig.

Die Ausführung eines Kniestockes ist nur bis max. 0,25 m zulässig.

 = Hauptfirstrichtung

Fassadengestaltung:

Farbgebung in gedämpften harmonischen Tönen.

Keine auffallend unruhige Putzstrukturen.

Fenster sind im stehendem Format anzuordnen.

BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 500

“Rückgebäude (2-te Reihe) Ebermannstadt Forchheimer Str. 10, 12, 14 und 16,
Gemarkung Breitenbach Flur-Nr. 170, 167, 165 und 163”

25. Vereinfachtes Verfahren

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat Ebermannstadt in der Sitzung am 16.02.04 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.03.04 ortsüblich bekannt gemacht.

Ebermannstadt, den 01.03.04

.....
1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in der Fassung vom 26.04.04 auf Grund des Beschlusses des Stadtrates vom 26.04.04 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von der Stadt Ebermannstadt öffentlich ausgelegt vom 24.06.04 bis einschließlich 23.07.04. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes wurde am 01.06.04 ortsüblich bekannt gemacht.

Ebermannstadt, den 01.07.04

.....
1. Bürgermeister

3. Die Stadt Ebermannstadt hat mit dem Beschluß des Stadtrates vom 08.11.04 den Bebauungsplan in der Fassung vom 26.04.04 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ebermannstadt, den 01.12.04

.....
1. Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan wurde am 01.12.04 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Ebermannstadt zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über den Inhalt Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Ebermannstadt, den 01.12.04

.....
1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:

architekturbüro
DIETER KAHL
ebermannstadt
bühler strasse 7
Tel. 09194/7375-0, Fax. 5375-30



Ebermannstadt, im Juli 2003, September 2003, November 2003, Januar 2004, April 2004, Dezember 2004