

# STADT EBERMANNSTADT

## BEBAUUNGSPLAN 9

# "AM SCHOTTENBERG"

M = 1:1000

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluß  
des Stadtrates vom 25. April 1966  
aufgestellt.

Ebermannstadt, den 25. April 1966

*[Signature]*  
1. Bürgermeister

Erste öffentliche Auslegung gemäß  
§ 2 (6) B.Bau.G. vom 16.5. bis 27.6. 1966

Als Satzung aufgestellt, mit Beschluß  
des Stadtrates vom 11. Juli 1966

Ebermannstadt, den 3. August 1966

*[Signature]*  
1. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 B.Bau.G.  
mit Bescheid vom 23. Mai 1967  
RE. Nr. IV/3 - 5233 B. 1 - 8/66

Ebermannstadt, den 20. Juli 1967

*[Signature]*  
1. Bürgermeister

Zweite öffentliche Auslegung gemäß  
§ 12 B.Bau.G. vom 20. Juli 1967  
bis 4. August 1967

Als Satzung in Kraft getreten  
am 20. Juli 1967

Ebermannstadt, den 20. Juli 1967

*[Signature]*  
1. Bürgermeister








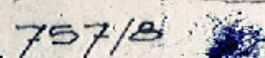


aufgestellt:

Ebermannstadt, den 25.4. 1966  
15.7. 1967


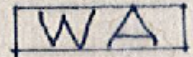
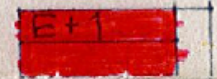
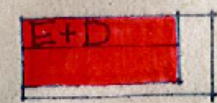


*[Signature]*  
KUNDT U. BIEBER  
INGENIEUR - U.  
ARCHITEKTURBÜRO  
8553 EBERMANNSTADT  
MARKT 19 RUF 528

Entwurf:

# ZEICHENERKLÄRUNG - a) Hinweise

-  Grundstücksgrenze geplant und vorhanden
-  alte Grundstücksgrenze
-  Wohnhaus vorhanden
-  Nebengebäude vorhanden
-  Grünfläche
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  Höhengichtlinie
-  Flurstücksnummer
-  Wasserleitung
-  Abwasserkanal

## b) VERBINDLICHE FESTSETZUNG

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Allgemeines Wohngebiet
- BAUWEISE**
-  Erdgeschoß und 1. Obergeschoß, Dachneigung 25 - 30°, keine Dachaufbauten, kein Kniestock
-  Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Dachneigung 48 - 52°, Dacheindockung Ziegel, Dachgauben bis 1/4 der Gebäudelänge zulässig, Fensterstockhöhe max. 90 cm, Kniestock max. 25 cm.
-  Erdgeschoß und Untergeschoß, Im Untergeschoß Talseite für Wohnräume zugelassen, Dachneigung 0° - 28°, keine Dachaufbauten, kein Kniestock.
-  Garagen bzw. Nebengebäude, Dachneigung max. 10°, Gebäudehöhe max. 3,00 m.

### Festsetzungen

Kellergaragen sind zulässig, wenn der Abstand von der Straße 5,00 m beträgt.  
 Nebengebäude sind außerhalb der ausgewiesenen Flächen nicht zulässig, desgleichen nicht genehmigungspflichtig Gebäude. Das Gebiet fällt unter "Allgemeines Wohngebiet". Fassadengestaltung, Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen, grelle Farben sind nicht zulässig. Die Dächer sind mit ongobierten Ziegeln einzudecken. Die festgesetzte Bebaubarkeit ist nicht die Höchstgrenze, sie ist verbindlich.  
 Einfriedung: an der Straßenbegrenzungslinie sind Holzzäune oder Maschendrahtzäune, mit Hecken zu hinterpflanzen, Höhe max. 1,20 m.

Zu a) Hinweise: Das geolog. Gutachten von Prof. Birzer, Geol. Universität Erlangen, schließt die

gauben bis 1/4 der Gebäudelänge zulässig, Fensterstockhöhe max. 90 cm, Kniestock max. 25 cm.

Erdgeschoß und Untergeschoß, Im Untergeschoß Talseite für Wohnräume zugelassen, Dachneigung  $0^{\circ}$  -  $28^{\circ}$ , keine Dachaufbauten, kein Kniestock.

Garagen bzw. Nebengebäude, Dachneigung max.  $10^{\circ}$ , Gebäudehöhe max. 3,00 m.

### Festsetzungen

Kellergaragen sind zulässig, wenn der Abstand von der Straße 5,00 m beträgt.

Nebengebäude sind außerhalb der ausgewiesenen Flächen nicht zulässig, desgleichen nicht genehmigungspflichtig Gebäude. Das Gebiet fällt unter "Allgemeines Wohngebiet". Fassadengestaltung, Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen, grelle Farben sind nicht zulässig. Die Dächer sind mit ongobierten Ziegeln einzudecken. Die festgesetzte Bebaubarkeit ist nicht die Höchstgrenze, sie ist verbindlich.

Einfriedung: an der Straßenbegrenzungslinie sind Holzzäune oder Maschendrahtzäune, mit Hecken zu hinterpflanzen, Höhe max. 1,20 m.

Zu a) Hinweise:

Das geolog. Gutachten von Prof. Birzer, Geol. Institut d. Universität Erlangen, schließt die Möglichkeit von Rutschungen im gesamten Baugebiet nicht aus. Bei jeder Bauausführung sind daher folgende Vorsichtsmaßnahmen zu beachten.

- a) Baugruben dürfen nicht mehr als 1,0 m tiefe Einschnitte verursachen. Sie dürfen nur in trockener Jahreszeit ausgehoben werden.
- b) Dachwässer und sonstige Abwässer dürfen nicht in den Untergrund abgeleitet werden. Es besteht Kanalanschlußzwang.
- c) Alle Bauvorhaben benötigen Drainagen.

3. AUSFERTIGUNG

STADT EBERMANNSTADT

BEBAUUNGSPLAN 9