

**STADT EBERMANNSTADT**  
LANDKREIS FORCHHEIM

**BEBAUUNGSPLAN**

**M = 1 : 1000**

**"H O H L B E R G W E G II" BURGAILLENREUTH**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.03.1994 bis 15.04.1994 in der Stadtverwaltung Ebermannstadt, Rathaus öffentlich ausgelegt.

Ebermannstadt, den 07.06.1994



*Kraus*

Kraus 1. Bürgermeister

Die Stadt Ebermannstadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 07.06.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ebermannstadt, den 07.06.1994

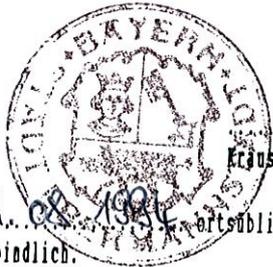


*Kraus*

Kraus 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 08.07.94 Nr. 4-610-94 Thlar gemäß § 11 BauGB (in Verbindung mit der Verordnung vom 07.07.1987 BayRS 2130-3-1) genehmigt.

Ebermannstadt, den 29.07.1994

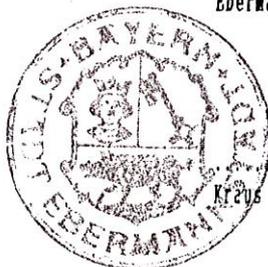


*Kraus*

Kraus 1. Bürgermeister

Die Genehmigung ist am 01.08.1994 öffentlich durch Aushang bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Ebermannstadt, den 02.08.1994



*Kraus*

Kraus 1. Bürgermeister

Der Entwurfsverfasser:

**architekturbüro**  
**DIETER KAHL**  
**ebermannstadt**  
wohlmuthshill, bühler straße 7, tel. 09194/392 fax. 09194/4792

Ebermannstadt, den 10. Dezember 1992, 01.03.1993, 04.10.1993



# I. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 BauNVO)



= Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

## 01. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB, § 16 ff BauNVO)

GFZ 0,7 = max. Geschößflächenzahl GFZ (§ 17 BauNVO)

GRZ 0,4 = max. Grundflächenzahl GRZ (§ 17 BauNVO)

I + D = Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze  
Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß. Einzelne Aufenthaltsräume im Untergeschoß bis zur Hälfte der Grundfläche werden zugelassen, wenn die topografischen Verhältnisse dies erlauben.

Z WE = max. zulässige Zahl der Wohneinheiten

## 03. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

o = offene Bauweise

 = nur Einzelhäuser zulässig

----- = Baugrenze

## 04. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 = Straßenverkehrsfläche

 = Straßenbegrenzungslinie

 = Fußweg

 = Einfahrt

 = Maßangabe

## 05. HAUPTVERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

 = unterirdischer Mischwasserkanal

 = unterirdisches Elektro-Hauptkabel (vorh.)

Ver- und Entsorgungsleitungen können auch durch Privatgrundstücke geführt werden.  
Es besteht eine Duldungspflicht.

#### Garagen:

Dachneigung wie Hauptgebäude. Garagen sind als Grenzgaragen zulässig, es besteht gegenseitige Anpassungspflicht. Die zuerst gebaute Garage ist maßgebend.

#### Fassadengestaltung:

Farbgebung in gedämpften harmonischen Tönungen. Keine auffallend unruhigen Putzstrukturen. Für Fassadenverkleidungen sind Holzverschalungen zu verwenden. Fenster sind in stehendem Format anzuordnen.

#### Nebenanlagen:

Eingeschobene Nebengebäude sind im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zulässig.

#### Einfriedungen:

Grundstückseinfriedungen sind nicht vorgeschrieben. Die Höhe der Einfriedungen an der Straßenbegrenzungslinie wird auf 1,00 m beschränkt. Die Beschränkung gilt nicht für Hecken. Sockel sind nicht zulässig. Zäune sind als senkrechte Holzlattenzäune zulässig.

Bei Garagen wird gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ein Staubereich von mind. 5,00 m auf dem jeweiligen Baugrundstück vorgeschrieben. Dieser Staubereich darf nicht eingefriedet werden.

#### Höhenlage der baulichen Anlagen:

Der Erdgeschoßfußboden wird bis max. 0,30 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt.

## 12. SONSTIGES

Auf mögliche landwirtschaftliche Emissionen durch Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen wird hingewiesen.

## II. HINWEISE



= Wohnhaus vorhanden



= Garagen und Nebengebäude vorhanden



= Grundstücksgrenze vorhanden



= Grundstücksgrenze vorgeschlagen

430

= Flurstücksnummer



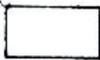
= Höhenschichtlinie

06. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



= Feuerwehr

07. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



= private Grünfläche

Die privaten Grünflächen sind gemäß Art. 5 BayBO und § 9 BauGB zu gestalten.

08. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER NATUR (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)



= Pflanzgebot für hochstämmige heimische Laubbäume und Obsthochstämme, Nadelhölzer sind nicht zulässig.



= Pflanzgebot für heimische Sträucher



= zuerhaltende vorhandene Bäume

09. STRASSENBÖSCHUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen evtl. erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind im Bebauungsplan nicht erschöpfend dargestellt. Sie sind von den Anliegern auf den Baulandflächen zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern ungenommen.

10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



= Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Zweckbestimmung Garagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



= Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

11. BAUORDNUNGSRECHTLICHE- UND GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN (Art. 12 BayBO)

Die Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden hat in Anlehnung an die fränkische Bautradition zu erfolgen. An- und Nebenbauten sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzugleichen.

Dachgestaltung:

Satteldach oder Walmdach (Krüppelwalm) mit knapper Trauf- und Ortsgangausbildung, eindeutig bestimmter Firstrichtung und roter Dacheindeckung. Dacheinschnitte (Dachbalkone) sind nicht zulässig. Anlagen zur Energiegewinnung (Kollektoren, Absorber) sind nur zulässig, wenn sie mit der Dachfläche harmonisch abgestimmt sind.

Hauptgebäude:

Dachneigung  $46^{\circ}$  bis  $52^{\circ}$ , Dachaufbauten sind nur mit einer max. Länge von  $1/4$  der Dachlänge zulässig. Die Ausführung eines Kniestockes ist nur bis max.  $0,25$  m zulässig.



= Hauptfirstrichtung