

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 „DIESBRUNNEN“

M = 1 : 1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 2.10.1978 bis 3.11.1978 öffentlich ausgelegt.

Ebermannstadt, den 28.4.1978 / 16.11.1978
Bürgermeister



Die Stadt Ebermannstadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 17.4.1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. 29.7.1979

Ebermannstadt, den 28.4.1978 / 30.7.1979
Bürgermeister



~~Die Regierung von Oberfranken~~
Das Landratsamt Forchheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 8.6.1979 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

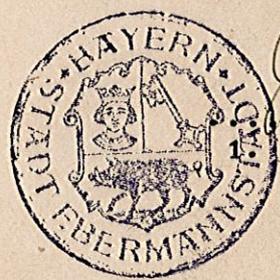
Forchheim
Bayreuth, den 8.6.1979...

Siegel

7.4.
ger. Hofmann
.....
Regierung von Ofr.
Landratsamt Forchheim
Siehe Anlage

Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung seit 2.7.1979 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 2.7.1979 ortsüblich durch Mitteilungsblatt der V.G. Ebermannstadt bekannt gemacht worden.

Ebermannstadt, den 8. Aug. 1979

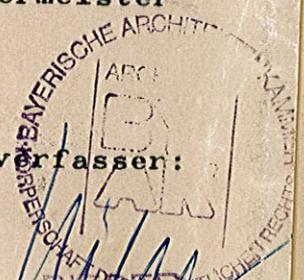


.....
Bürgermeister

Bearbeitet:	1.11.1974
Geändert:	20.07.1976
	20.11.1976
	05.05.1977
	10.10.1977
	15.8.78 M

Entwurfsverfasser:

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

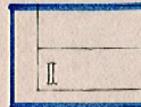


Verbindliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

Bauweise:

I/I

= Erdgeschossig bergseitig
 Zweigeschossig talseitig
 Dachneigung: $0^\circ - 30^\circ$
 Dacheindeckung: Dunkeleindeckung
 Dachausführung: Satteldach/Walmdach/Flachdach
 Dachausbauten: keine, jedoch bei Satteldach einzelne Giebelzimmer möglich
 Dachgauben: nicht zugelassen
 Kniestock: 0 - 50 cm



2-geschossige Bauweise
 Erd- und 1. Obergeschosß
 Dachneigung: $20^\circ - 30^\circ$
 Dacheindeckung: Dunkeleindeckung
 Dachausführung: Satteldach
 Dachausbauten: keine, jedoch einzelne Giebelzimmer möglich
 Dachgauben: nicht zugelassen
 Kniestock: 0 - 25 cm

Garage:

Dachneigung: $0 - 30^\circ$
 Dacheindeckung: Dunkeleindeckung (Kiespressdach)
 Einschleppung zum Hauptdach möglich
 Kellergaragen: auf bergseitiger Straßenseite möglich, wenn Zufahrt nicht mehr als 10 % Gefälle. Garagen können im Abstand von 2,00 m von der Straßenfront errichtet werden, wenn die Garagenzufahrt seitlich über das Grundstück erfolgt.

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der 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 jedoch gewährleistet sein. Winkelbaukörper sind zugelassen, sofern die bebaubare Fläche dies zulässt und talseitig die zweigeschossige Bauweise nicht überschritten wird.

WEITERE FESTSETZUNGEN: (nach DIN 18003)

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

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

1.3.1. **GE** = Gewerbegebiet: (§ 8 BauNVO)

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

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

2.2. Grundflächenzahl für WA GRZ = ~~0,4~~ für GE GRZ = 0,8

2.3. Geschoßflächenzahl für WA = GFZ ~~0,4~~ für GE GFZ = 1,00

2.4. Traufhöhe für GE TH = 12,00 m

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG u. §§ 22 u. 23 Bau NVO):

3.1. o = offene Bauweise

3.3.

Baulinie:

3.4.

Baugrenze:

Baugestaltung:

Sockel- und Geländehöhen:

- Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 60 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.
- Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht verändert werden.
- Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. a) und b) 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.

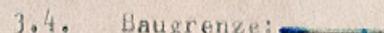
Fassadengestaltung: kein auffallend gemusterter Putz. Keine kontrastierenden Farben.

Einfriedungen:

Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1,00 m. Sockelhöhe höchstens 40 cm, gemessen über

2.2. Grundflächenzahl für WA GRZ = ~~0,4~~ für GE GRZ = 0,8
 2.3. Geschosflächenzahl für WA = GFZ ~~0,4~~ für GE GFZ = 1,00
 2.4. Traufhöhe für GE TH = 12,00 m

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

3.1. o = offene Bauweise 3.3. Baulinie:  3.4. Baugrenze: 

3.6. Baugestaltung:
Sockel- und Geländehöhen:

- a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 60 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.
- b) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht verändert werden.
- c) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. a) und b) 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.

Fasadengestaltung: kein auffallend gemusterter Putz. Keine kontrastierenden Farben.

Einfriedungen:

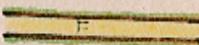
Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 40 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzplatten oder Maschendraht mit Hinterpflanzung herzustellen. Die Fläche zwischen den Garagen und den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur dann eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche mehr als 5,0 m beträgt. Bergseitig sind Stützmauern max. 1,30 m hoch zuzüglich max. 60 cm hohen Jägerzaun zugelassen.

4.1. Bauliche Anlagen für Gemeinbedarf § 5 Abs. 2 Nr. 2 / Baugrundst. für Gemeinbedarf

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

6.1. Straßenverkehrsflächen:  6.1.6. Maßzahl: 

6.1.2. Parkbucht:  6.3. Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen: 

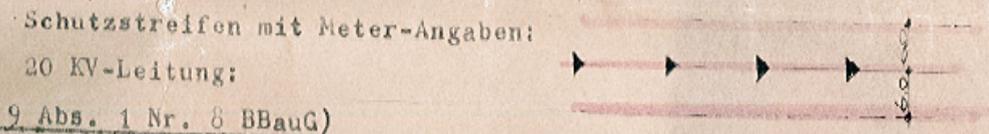
6.1.3. Fußweg: 

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

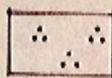
Trafostation:  Wasserbehälter:  Regenwasser-Rückhaltebecken: 

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

8.1. Abwasserleitung: A = Abwasser, R = Regenwasser, Freileitung: (ÜWO - Ofr.)
 8.2. Wasserleitung: HD = Hochdruck, ND = Niederdruck



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

Grünflächen:  Spielplatz:  Parkanlage: 

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

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

Gemeinschaftsstellplätze = GST Garagen= Ga

Bei beidseitigem Grenanbau von Garagen ist eine einheitliche Gestaltungsweise anzustreben!

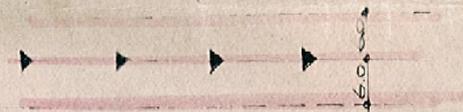
3.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes: (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

3.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Freileitung: (UWO - Offr.)

Schutzstreifen mit Meter-Angaben:

20 KV-Leitung:



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

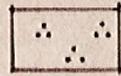
Grünflächen:



Spielplatz:



Parkanlage:



13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:

13.1. Flächen für Stellplätze od. Garagen: (§ 9 Abs. 1 Buchst. 4 und Nr. 12 BBauG)

Gemeinschaftsstellplätze = GST

Garagen=

Ga

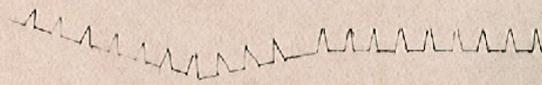
Bei beidseitigem Grenanbau von Garagen ist eine einheitliche Gestaltungsweise anzustreben!

13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, od. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes: (§ 16 Abs. 4 BauNVO)



13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes: (§ 9 Abs. 5 BBauG)

13.7. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG) (Lärmschutzzone)



Erschließungsleitungen:

Die Fernsprek- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind nach Möglichkeit unterirdisch zu verkabeln.

Nebengebäude sind außerhalb der angewiesenen Flächen nicht zulässig, desgleichen nicht genehmigungspflichtige Gebäude.

Kleintiere dürfen nur in den im Bebauungsplan ausgewiesenen Nebengebäuden gehalten werden.

Provisorien mit Holz- oder Blechverschlagen sind verboten.

Umgranzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind



Die Stadt kommt wegen etwaiger möglicher Rutschgefahr nicht für Schäden geologischen Ursprungauf. Das geologische Gutachten von Herrn Prof. Birzer, Geologisches Institut der Universität Erlangen, schließt die Möglichkeiten von Rutschungen im gesamten Baugebiet nicht aus. Mit der Ausweisung als Baugebiet übernimmt die Stadt Ebermannstadt keinerlei Haftung, auch dann nicht, wenn folgende Sonderbedingungen eingehalten werden:

- a) Anschüttung und Abtragung des Bodens sollte nicht über 1,5 m Höhe hinausgehen. Auffüllungen sind mit dem Untergrund wirksam zu verzahnen, lagenweise aufzubringen und zu verdichten. Als Schüttmaterial sollte weitgehend nichtbindiger Boden verwendet werden.
- b) Alle Aushubmassen sind möglichst sofort abzufahren.
- c) Die Baumaßnahmen sollten zügig und während des Sommers durchgeführt werden. Sofort nach Fertigstellung der Untergeschosse sind die notwendigen Dränagen zu verlegen (hangseitig in Höhe der Fundament-Unterkante), mit Kies oder Splitt zu überschütten und anschließend die Baugrube unter Verdichtung wieder zu verfüllen.
- d) Die Gründung der Gebäude sollte identisch tief erfolgen, d. h. auf der Talseite müssen die Fundamente entsprechend tiefer geführt werden, um gleiche Untergrundverhältnisse zu erreichen.
- e) Die Fundamente und möglichst auch die hangseitige Untergeschoßwand sollte in Stahlbeton hergestellt werden. Über dem Untergeschoß sollten Ortbeton-Massiv-Decken mit einer zusätzlichen ringankerartigen Bewehrung zur Ausführung kommen.
- f) Wassereinleitungen in den Boden z. B. von Dachrinnen oder Schwimmbecken dürfen nicht vorgenommen werden.

8. Die Gärten sollten baldmöglichst mit Büschen zur Festigung des Bodens bepflanzt werden. Die Stellflächen dürfen nicht durch Tore oder sonstige Sperrvorrichtungen vom Straßenraum getrennt werden. Sie müssen jederzeit dem Publikumsverkehr zugänglich sein.

Böschungsflächen:

Die bei der Straßenherstellung etwa notwendigen Böschungsflächen sind von den Anliegern zu dulden.

II R
II R
II R

2-geschossige Bauweise
Erd- und 1. Obergeschoß
Reihenhausanlage
Dachneigung 0 - 20 °
Dacheindeckung dunkel
Kniestock keiner

6 CS 84 A. 2192 IV

II. HINWEISE:

Wohngebäude vorhanden



Garagen und Nebengebäude vorhanden:



Grundstücksgrenzen:

vorhanden:



vorgeschlagen:



Flurstücknummer:

1780

Höhenschichtlinien:



In der unteren Häuserreihe entlang der B 470 südlich der Stettiner Straße können Lärmbelastigungen auftreten, die vor allem nachts die Planungsrichtwerte nach DIN 18005 übersteigen. Der Einbau von Schallschutzfenstern wird dringend empfohlen.

STADT EBERMANNSTADT

LANDKREIS FÜRCHHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 16

„DIESBRUNNEN“

M = 1 : 1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.3.1978 bis 2.4.1978 öffentlich ausgelegt.
2.10.1978 " 3.11.1978

Ebermannstadt, den 28.4.1978 / 6.11.1978
Bürgermeister



Die Stadt Ebermannstadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 17.4.1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. 29.7.1979