



Schemaschnitt Höhenfestsetzung M 1:250 zum Städtebaulichen Konzept Architekturbüro Kontsek vom 22.03.2022
 Lageplan M 1:500 zum Städtebaulichen Konzept Architekturbüro Kontsek vom 22.03.2022

Satzung

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) in Verbindung mit der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588; BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286) geändert worden ist und auf Grundlage des Art. 23 Bayerischer Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-1) die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist, beschließt der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt die nachfolgende, aus Planzeichnungen und Textlichen Festsetzungen bestehende Satzung.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
 Allgemeines Wohngebiet
 Die mit WA 1, WA 2 und WA 3 bezeichneten Planbereiche werden als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des §4 BauNVO festgesetzt.

Ausnahmen nach §4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
 Grundflächenzahl (GRZ)
 Für die Baugrundstücke wird abweichend von dem in § 17 BauNVO festgelegten Orientierungswert für Allgemeine Wohngebiete eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 zugelassen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen / Parkkliften, und ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8.

Geschossflächenzahl (GFZ)
 Für die Baugrundstücke wird eine Geschossflächenzahl von 1,2 als Höchstmaß festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse
 Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß Planzeichnung auf maximal II bzw. III Vollgeschosse begrenzt.

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die vollständig über der natürlichen Geländeoberfläche liegen und über mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Ebenfalls als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche Geländeoberfläche.

Bei Errichtung von Gebäuden mit zwei Obergeschossen, ist das oberste als Staffelfgeschoss auszubilden, d.h. mindestens zwei Außenwände des Geschosses sind gegenüber dem darunter liegenden ersten Obergeschoss zurück zu versetzen.

Gemäß dem vom Architekturbüro Kontsek vorgelegten Lageplan vom 22.03.2022 sind dabei folgende Mindestabstände einzuhalten:

Die Außenwand des Staffelfgeschosses **Bau A** ist gegenüber dem darunter liegenden ersten Obergeschoss um mindestens 8,0m nach Süden, um 0,5m nach Westen, um 2,0 m nach Norden und 1,9 m bzw. 2,3 m nach Osten zurück zu versetzen.

Die Außenwand des Staffelfgeschosses **Bau B** ist gegenüber dem darunter liegenden ersten Obergeschoss um mindestens 6,0 m nach Süden und um mindestens 1,9 m nach Osten zu versetzen.

Die Außenwand des Staffelfgeschosses **Bau C** ist gegenüber dem darunter liegenden ersten Obergeschoss um mindestens 2,0 m nach Norden und um mindestens 1,9m nach Osten zu versetzen.

Die Außenwand des Staffelfgeschosses **Bau D** ist gegenüber dem darunter liegenden ersten Obergeschoss um mindestens 2,0 m nach Süden und um mindestens 1,9 m nach Osten zu versetzen.

Die Außenwand des Staffelfgeschosses **Bau E** ist gegenüber dem darunter liegenden ersten Obergeschoss um mindestens 2,0 m nach Norden und um mindestens 1,9 m nach Osten zu versetzen.

Maximale Gebäudehöhe
 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Attikahöhe (AH max) begrenzt. Diese darf das in der Planzeichnung eingetragene Maß nicht überschreiten.

Als Attikahöhe gilt das Maß zwischen dem in der Planzeichnung festgelegten Bezugspunkt bis zum obersten Abschluss des Daches (siehe Schemaschnitt).

Als Bezugspunkt gemäß §18 Abs. 1 BauNVO gilt der in der Planzeichnung festgelegte Höhenfestpunkt von 301,44 m ü.NN an der Einmündung der Straße Im Gewend (Fl. Nr. 222/2, Gemarkung Breitenbach) in die Josef-Mähringer-Straße (Fl. Nr. 217/2, Gemarkung Breitenbach).

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO gemäß Planzeichnung festgesetzt.

1.4 Bauweise

Abweichende Bauweise (WA 1)
 Im festgesetzten WA 1 sind Einhäuser oder Hausgruppen mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Deren Länge darf höchstens 50m betragen.

Geschlossene Bauweise (WA 2)
 Für die als WA 2 und WA 3 festgesetzten Gebieten wird eine geschlossene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 3 BauNVO vorgeschrieben, die es erlaubt, Einzelgebäude oder Hausgruppen mit einer Länge über 50 m und ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.

Dabei muss der Baukörper nach einer Länge von maximal 18,0m durch mindestens 0,5m tiefe Vor- und Rücksprünge in der Fassade des Erd- und ersten Obergeschosses gegliedert werden.

Abweichend von Art.6 BayBO darf ohne Grenzabstand an die südliche Grenze des Grundstücks Fl. Nr. 216, Gemarkung Breitenbach, herangebaut werden.

1.5 Ebenerdige Stellplätze, Garagen, Parkkliffe, Carports

Ebenerdige Stellplätze, Garagen, Parkkliffe und Carports dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder der dafür festgesetzten Flächen errichtet werden.

1.6 Nebenanlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser

Im geplanten Wohngebiet sollen Nebenanlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

1.7 Temporäre Abstellflächen für Müllbehälter

Innerhalb der Wohngebietsflächen und an einer an den öffentlichen Straßenraum angrenzenden Stelle sind ausreichend bemessene Flächen für Neben- und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung „Temporäre Abstellflächen für Müllbehälter“ zu schaffen.

1.8 Sichtflächen

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Sichtfelder sind zwischen 0,5m und 2,5m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderten Bewuchs freizuhalten. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber oder ähnlichen Einbauten können innerhalb der Sichtfelder unter Umständen zugelassen werden, wenn sie die Sicht auf den bevorrechtigten Verkehr nicht verdecken.

Um ausreichende Sicht und Verkehrssicherheit zu gewährleisten ist die Tiefgaragenaufahrt so anzulegen, dass sich ein ausfahrendes Fahrzeug in einem ebenen Aufstellbereich aufstellen kann bevor es auf die öffentliche Verkehrsfläche fährt.

1.9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Lärmriegel/Gebäuderiegel
 Zum Schutz vor Verkehrslärm ist entlang der Grundstücksgrenze zur Fl. Nr.215/1, Gemarkung Breitenbach, ein Lärmriegel mit einer Höhe von 3,5 m zu errichten. Der Lärmriegel ist mit einem schallabsorbierenden Material zu versehen.
 Als Bezugspunkt gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt die bestehende Geländeoberfläche.

Passive Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden
 Innerhalb der mit dem Planzeichen 15.6 umgrenzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind für die im festgesetzten Wohngebiet geplanten Gebäude die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109-1 als technisches Regelwerk im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Falle eines Freistellungsverfahrens vor Baubeginn nachzuweisen.

Zur Umsetzung dieser Festsetzung sind die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1 zu ermitteln. Die Beurteilungswerte sind der der Begründung zu diesem Bebauungsplan angefügten schalltechnischen Untersuchung des Büros Umwelt, Nürnberg, vom 01.02.2023 zu entnehmen.

Einhausung Tiefgaragenzufahrt
 Zu schalltechnisch optimierten Plan der Tiefgaragenzufahrt müssen

- der gesamte Rampenbereich der im Plan dargestellten Tiefgaragenzufahrt eingehaust werden,
- eine gegebenenfalls erforderliche Regenrinne gemäß Parkplatzstudie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt in lärmarmen Ausführung eingebaut werden,
- das Garagentor der Tiefgaragenzufahrt dem Stand der Lärmreduzierende ausgeht entsprechen,
- die Innenwände der eingehausten Tiefgaragenzufahrt schallabsorbierend ausgeführt werden.

Im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Falle eines Freistellungsverfahrens ist die Detailplanung zur Ausführung der Tiefgaragenzufahrt vor Baubeginn vorzulegen. Auf Verlangen der Immissionschutzbehörde ist ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen.

1.10 Geltungsbereich der Änderungen

Die durch Planzeichen und Text getroffenen Festsetzungen zur Änderung des BBP „Gewend“ gelten für den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich und ersetzen für die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke und Grundstücksteile die Vorgaben des am 29.12.1966 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Gewend“. Alle bis zur Satzungsänderung geltenden Vorschriften treten mit Bekanntmachung der geänderten Fassung des Bebauungsplans außer Kraft.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachgestaltung
 Dächer neuer Gebäude sind entsprechend der Darstellungen im Plan als begrünte Flachdächer auszubilden.

2.2 Dachaufbauten
 Dachaufbauten sind mit Ausnahme von Anlagen zur Solarenergienutzung unzulässig.

2.2 Fassadengestaltung
 Gebäude sind mit einem mineralischen Außenputz zu versehen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Holzbauten. Stark strukturierte, stark gemauerte Putzarten sind unzulässig. Bei der Farbgestaltung der Fassaden sind ausschließlich gedeckte möglichst erdige Farbtöne zu verwenden. Fassadenverkleidungen aus Metall sind unzulässig.

2.3 Einfriedungen und Stützmauern
 Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,20m über Geländeoberkante zulässig. Sie sind entweder als Hecken aus heimischen Laubgehölzen oder als vertikale Holzlattenmauern oder Metallzäune ohne Sockelmauerwerk auszubilden. Der Abstand zwischen Geländeoberkante und Zaun muss mindestens 15cm betragen.

2.5 Abstandsflächen
 Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung gilt das Abstandsflächenrecht gemäß Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

3 Grünordnung und Maßnahmen zum Artenschutz

3.1 Unbebaute Grundstücksbereiche
 Die unbebauten Grundstücksbereiche sind außerhalb der erforderlichen Zugänge, Zufahrten und Stellflächen gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Dabei wird die Verwendung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher entsprechend der nachfolgenden Pflanzenvorschlagsliste empfohlen.

Für die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke wird die Anlage von Steinrändern, Schottergärten und Kunstrasenflächen ausgeschlossen.

3.2 Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge
 Private Wege, Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen herzustellen, z.B. mit Drainbelägen, wasserdurchlässigen Pflastersteinen, Rasengittersteinen oder als wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.

3.3 Erhalt von Bäumen
 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten, zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf zu ersetzen.

Die Bäume dürfen nicht beschädigt, beeinträchtigt oder beseitigt werden. Ausfälle sind durch Neupflanzungen mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen.

3.4 Anpflanzen von Bäumen entlang der Josef-Mähringer-Straße
 An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen entlang der Josef-Mähringer-Straße sind mindestens vier neue Bäume zu pflanzen.

Die Baumpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach der Fertigstellung der geplanten Baukörper durchzuführen.

Zu verwendende Pflanzqualitäten: Hochstämme: H 3xv, STU 14-16.

Die Pflanzfläche pro Baum beträgt mind. 3 m x 6 m² und mind. 12,8 m³ durchwurzelbaren Bodenraum (gemäß DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau“).

Die Pflanzflächen sind von Versiegelung, Verdichtung und sonstiger Nutzung frei zu halten. Flächen unter den Bäumen (Verkehrsrgrün) sind dauerhaft mit standortgerechten und blütenreichen Saatkimmlingen zu begrünen (z.B. Regioaustgut).

Von der in der Planzeichnung dargestellten Lage der Baumstandorte kann in geringem Umfang abgewichen werden. Bei Verlust ist entsprechend nach zu pflanzen.

3.5 Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen für die dauerhafte ökologische Funktion

Entsprechend der Potenzialabschätzung zur artenschutzrechtlichen Prüfung zur Änderung des Bebauungsplans „Gewend“ der Stadt Ebermannstadt durch das Büro für ökologischen Stadten Schömer GmbH vom 31.08.2021 sind die nachfolgenden Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen zu beachten/umzusetzen:

Vermeidungsmaßnahme
 Baumfällungen und Gehölzentfernungen sind nach § 39 (5) BNatSchG nur vom 1.10. bis 28.2. zulässig.

CEF-Maßnahme CEF 1
 Aufhängen von 2 wartungsarmen Flach-Nistkästen für kleine Fledermausarten (optimal im Gemeindegebiet), als Kompensation für zwei abplatzende Rindenbereiche.

CEF-Maßnahme CEF 2
 Aufhängen von sechs (= 2*3) wartungsarmen Rund-Nistkästen für Vogelarten wie Gartenrotschwanz, Feldsperber oder Trauerschnäpper (mit spezifischen Einflüglern, je zwei pro Art).

Zeitpunkt der Durchführung
 Die Maßnahmen CEF 1 und CEF 2 sind vor dem Freimachen der Grundstücke (Abbruch, Baumfällungen) durchzuführen.

Ökologische Baubegleitung
 In der Zeit von Baubeginn bis Bauende muss eine ökologische Baubegleitung durch eine fachlich dafür geeignete Person erfolgen.

Aufgabe der ökologischen Baubegleitung ist die beratende Begleitung und Überwachung der Einhaltung naturschutzrechtlicher Auflagen und Schutzmaßnahmen in enger Abstimmung mit der Bauleitung. Termine, Ergebnisse von Begehungen und Entscheidungen der ökologischen Baubegleitung sind zu dokumentieren.

Insektenfreundliche Beleuchtung
 Für die Außenbeleuchtung (Wege-, Zufahrts-, Stellplatz- und Werbeleuchtung) sind energiesparende und insektenfreundliche Lampen nach dem Stand der Technik zu verwenden (z.B. LED-Lampen oder Natrium-Niederdrucklampen, mit UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen und einem insektensticht abschließenden Leuchtgehäuse, Abstrahlung des Lichtes nach unten).

4 Nachrichtliche übernommene Festsetzungen

Meidepflicht von Bodendenkmälern
 Es gilt die Meidepflicht gemäß Art.8 Abs.1 und 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG).

5 HINWEISE

Vorübergehende Grundwasserabsenkungen
 Eine vorübergehende Grundwasserabsenkung (Bauwasserhaltung) ist nach Art.70 Bayerisches Wassergesetz (BayWWG) erlaubnispflichtig.

Altlastverdacht
 Werden bei Erschließungs- oder Baumaßnahmen Anzeichen gefunden, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist das Landratsamt Forchheim unverzüglich zu informieren.

Installation und Betrieb von haustechnischen Anlagen
 Haustechnische Anlagen (z.B. Klimageräte, Abluftführungen, Wärmepumpen) sind so auszuliegen, zu installieren und zu betreiben, dass am nächstgelegenen Wohnhaus innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (jeweils 0,5m vor dem geöffneten Fenster eines schutzbedürftigen Raumes) ein Teilbereich des Luftschichtes i.S.d. Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA-Lärm von tags (6:00 Uhr – 22:00 Uhr) 49 dB(A) und nachts (22:00 Uhr – 6:00 Uhr) 34 dB(A) nicht überschritten wird. Der Nachweis über die Einhaltung der genannten Werte obliegt den jeweiligen Betreibern.

Pflanzenvorschlagsliste

Bäume
 Acer campestre - Feldahorn
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Crataegus i.A. - Rotdorn/Weißdorn
 Malus - Zierapfel in Sorten
 Prunus avium - Vogelkirsche
 Pyrus communis - Wildbirne
 Sorbus aria - Mehlbeere
 Sorbus aucuparia - Eberesche

Pflanzen für Hecken
 Acer campestre - Feldahorn
 Berberis vulgaris - Berberitze
 Betula pendula - Birke
 Carpinus betulus - Hainbuche
 Clematis vitalba - Waldrebe
 Cornus mas - Kornelkirsche
 Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 Corylus avellana - Haselnuss
 Crataegus monogyna - Weißdorn
 Frangula alnus - Faulbaum
 Ligustrum vulgare - Liguster
 Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
 Prunus padus - Traubenkirsche
 Prunus spinosa - Schlehe
 Rosa canina - Hundrose
 Rosa corymbifera - Buschrose
 Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
 Ribes rubrum - Rote Johannisbeere
 Rubus fruticosus - Brombeere
 Sambucus nigra - Holunder

Extensive Dachbegrünung
 Sedum in Sorten - Mauerpfeffer (z.B. Sedum floriferum „Weihenstephaner Gold“)
 Euphorbia cyparissia - Zypressen-Wolfsmilch
 Thymus serpyllum - Sandthymian
 Potentilla verna - Frühlingsfingerkraut

Festsetzungen durch Planzeichen

1 Art der baulichen Nutzung
 WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung
 0,6 Grundflächenzahl, z.B. 0,6
 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, z.B. 1,2
 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. III

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
 a abweichende Bauweise
 g geschlossene Bauweise

4 Verkehrsflächen
 Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zufahrt TGA
 Zweckbestimmung: Zufahrt Tiefgarage
 Sichtfläche

5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 Baum erhalten
 Baum neu pflanzen

6 Grün- und Freiflächen
 Private Grünfläche

7 Sonstige Planzeichen
 Geltungsbereich der Änderung
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:
 TGA als Gemeinschaftsanlage
 St Besucherstellplätze
 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

AH max 10,0 m
 hier: z.B. 10,0 m über fest
 OK 301,44 m
 Bezugspunkt gemäß §18 Abs. 1 BauNVO mit Höhenangabe in m ü. NN

8 Hinweise

217 Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 Bestandsgebäude
 Baum entfernen
 Standortvorschlag Kinderspielplatz

Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss
 Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt hat am 11.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewend“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung zum Entwurf
 Der Planentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewend“ mit integriertem Grünordnungsplan, in der Fassung vom 29.03.2022, wurde am 11.04.2022 vom Bau- und Umweltausschuss gebilligt und die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB beschlossen. Auf eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs ist in der Zeit vom 09.05.2022 bis 10.06.2022 erfolgt und wurde am 19.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.05.2022 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert, bis zum 10.06.2022 eine Stellungnahme zum Entwurf der Bebauungsplanänderung abzugeben.

Prüfung der Stellungnahmen zum Entwurf
 Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt hat die zum Entwurf der Bebauungsplanänderung vorgebrachten Stellungnahmen am 20.03.2023 geprüft und beschlossen, gegenüber der Entwurfsfassung vom 29.03.2022 Änderungen bzw. Ergänzungen an der Planung vorzunehmen. Das Ergebnis der Prüfung wurde am 05.04.2023 (Nachbargemeinden, Behörden und TOB) bzw. 12.04.2023 (Bürgerinnen und Bürger) mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung zum 2. Entwurf
 Der 2. Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2023 wurde vom 11.04.2023 bis 12.05.2023 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu ist am 21.03.2023 erfolgt.

Mit Schreiben vom 05.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB zur erneuten Stellungnahme bis zum 11.04.2023 aufgefordert.

Prüfung der Stellungnahmen zum 2. Entwurf
 Am 17.07.2023 hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt die zum 2. Entwurf der Bebauungsplanänderung vorgebrachten Stellungnahmen geprüft und beschlossen, gegenüber der Entwurfsfassung vom 20.03.2023 keine weiteren inhaltlichen Änderungen vorzunehmen. Das Ergebnis der Prüfung wurde am mitgeteilt.

Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans
 Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ebermannstadt hat mit Beschluss vom 17.07.2023 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.07.2023 als Satzung beschlossen.

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ausgefertigt
 Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den
 Christiane Meyer
 Erste Bürgermeisterin Siegel

Ebermannstadt, den