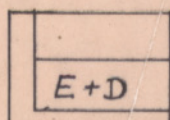


Betreff:		Bebauungsplan „SCHLEIFMÜHLE“		Beilage:
				Zeichn.:
Lageplan			M. $\frac{1}{1000}$	
entworfen	1.83	<i>Seith</i>		<b>Stadtbauamt</b> <b>Ebermannstadt</b>
gezeichnet	1.83	<i>Seith</i>		
<b>Stadt Ebermannstadt</b>				

Verbindliche Festsetzungen des  
Bebauungsplanes

I) BAUWEISE:



= 2-geschossige Bauweise  
Erd- und ausgebautes Dachgeschoß  
Dachneigung: 38 - 51°  
Dacheindeckung: Ziegeleindeckung  
Dachausführung: Satteldach/Walmdach  
Dachgauben: zugelassen, max. 1/3  
der Länge des Hauses  
Kniestock: 0 - 50 cm



= Garage:  
Dachneigung: 38 - 51°  
Dacheindeckung: Ziegeleindeckung,  
Einschleppung zum  
Hauptdach möglich

II) WEITERE FESTSETZUNGEN: (nach DIN 18003)

1.

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

**GE** = Gewerbegebiet

**MI** = Mischgebiet

**WA** = Wohngebiet Allgemein

2.

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

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl für

GRZ = 0,4

Geschoßflächenzahl für

GFZ = 0,8

(E+1)

Höchstgrenze



3.

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und  
§§ 22 und 23 BauNVO:

o = offene Bauweise

Baugrenze:

Baugestaltung:

Sockel- und Geländehöhen:

- a) Wegen der Hochwassergefahr muß die Fußbodenoberkante auf 291,60 m ü. NN erstellt werden.
- b) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nur unwesentlich verändert werden.

Fassadengestaltung: Kein auffallend gemusterter Putz.  
Keine kontrastierenden Farben.

Einfriedungen:

Höhe einschl. des Sockels einheitlich 1,00 m, Sockelhöhe höchstens 20 cm, gemessen über der fertigen Gehsteig- bzw. Straßendecke. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holzlatten 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 m beträgt.



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

Straßenverkehrs-  
flächen: \_\_\_\_\_


Maßzahl: ~~7,0~~

Straßenbegrenzungslinie,  
Begrenzung sonstiger Ver-  
kehrsflächen: \_\_\_\_\_

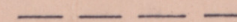
Fußweg: \_\_\_\_\_

5. Führung oberirdischer Versorgungs-  
anlagen und Hauptwasserleitungen:  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

Abwasserleitung:

A = Abwasser  A

Wasserleitung:

ND = Niederdruck 

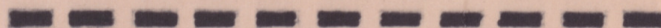
6. Sonstige Darstellungen und Fest-  
setzungen:

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

Garagen = Ga

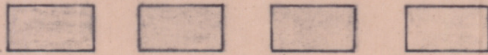
Bei beidseitigem Grenzanbau von  
Garagen ist eine einheitliche Ge-  
staltungsweise anzustreben:

Grenze des räumlichen Geltungsbe-  
reiches des Bebauungsplanes: (§ 9  
Abs. 5 BBauG)





Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgewalten erforderlich sind.  
§ 5 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BBauG



7.

Erschließungsleitungen:

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

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

Provisorien mit Holz- oder Blechverschlüssen sind verboten.

III) BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN:

Die Stadt kommt wegen etwaiger möglicher Schäden geologischen Ursprungs nicht auf (Grundwasser- und Hochwasserschäden). Mit der Ausweisung als Baugebiet übernimmt die Stadt Ebermannstadt keinerlei Haftung.

a) Wassereinleitungen in den Boden z.B. von Dachrinnen oder Schwimmbecken dürfen nicht vorgenommen werden.

b) Böschungsflächen:

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



- c) Die Kellergeschosse sind als wasserdichte Betonwannen auszubilden. Dies setzt voraus, daß die Fußbodenoberkanten (Erdgeschoß) mindestens 30 cm über dem höchst bekannten Hochwasserspiegel angeordnet werden.

Vor den Kellerfenstern sind Lichtschächte so anzuordnen, daß ein Eindringen von Hochwasser nicht möglich ist, d.h., sie müssen mindestens 20 cm über dem höchst bekannten Hochwasserspiegel liegen.

Die Fußbodenoberkante muß deshalb auf der Hochwasserkote  $291,30 + 0,30 = 291,60$  m ü.NN erstellt werden.

Soweit im Keller Abläufe nicht zu umgehen sind, sind diese mit automatischen und von Hand zu schließenden Rückstauverschlüssen (Rückstaudoppelverschlüssen) zu versehen.

- d) Alle Schäden, die durch ein Hochwasserereignis am Bauwerk entstehen, gehen ausschließlich zu Lasten des Hauseigentümers.
- e) Die Dammkrone des Flutgrabens der Wiesent darf im nördlichen Bereich der Grundstücke zur Wiesent nicht verändert werden. Der natürliche Wall ist in seinem bisherigen Zustand zu belassen.

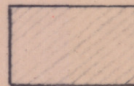
f) ● Baumpflanzung zwingend nach § 9 Abs. 1/25 BBAug.

●● Sträucherpflanzung zwingend nach § 9 Abs. 1/25 BBAug.

Duldungspflicht von Versorgungsleitungen nach § 9 Abs. 1/13 BBAug.

IV) HINWEISE:

Wohngebäude vorhanden:

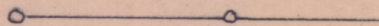


Garagen und Nebengebäude  
vorhanden:



Grundstücksgrenzen:

vorhanden:



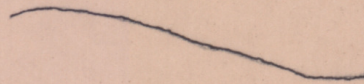
vorgeschlagen:



Flurstücksnummer:

603

Höhenschichtlinien:





Die Bauleitplanung wurde zur Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 1  
BBauG vom 11.04.1983 bis 10.05.1983 ausgestellt.

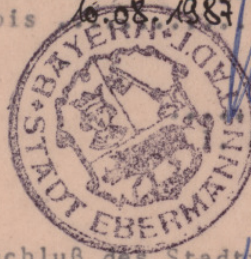
Ebermannstadt, den 22.01.1991



.....  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß  
§ 3 Abs. 2 / BauG vom 09.07.1987 bis 16.05.1987 öffentlich  
ausgelegt.

Ebermannstadt, den 22.01.1991



.....  
Bürgermeister

Die Stadt Ebermannstadt hat mit Beschluß des Stadtrates vom  
03.12.1990 den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauG be-  
schlossen.

Ebermannstadt, den 22.01.1991



.....  
Bürgermeister

Das Landratsamt Forchheim hat gegen den Bebauungsplan mit Begründung vom  
..... gemäß § 11 BauG keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.  
AZ.: 4-610/91

Forchheim, den ..8.2.91



.....  
Landratsamt Forchheim  
Thiel, Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung seit 01.03.1991  
gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich zu jedermann Einsicht bereitge-  
halten. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 01.03.1991  
ortsüblich durch Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Eber-  
mannstadt bekannt gemacht worden.

Ebermannstadt, den 04.03.1991



.....  
Bürgermeister