

N O R D



M A S S T A B
1 : 1000

BEBAUUNGSPLAN

G E W E R B E G E B I E T

E B E R M A N N S T A D T O B E R E S T O R

S T A D T : E B E R M A N N S T A D T

L A N D K R E I S : F O R C H H E I M

R E G . - B E Z I R K : O B E R F R A N K E N

a) Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ~~06.06.1994~~ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ~~01.07.1994~~ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ~~21.10.1994~~ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB der Zeit vom ~~13.03.1995~~ bis ~~13.04.1995~~ öffentlich ausgelegt.



Ebermannstadt den ~~18.04.1995~~.....

Kraus
Erster Bürgermeister

b) Der Stadtrat Ebermannstadt hat mit Beschluß vom ~~19.06.1995~~ den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom ~~20.02.1995~~ als Satzung beschlossen.



Ebermannstadt den ~~20.06.1995~~.....

Kraus
Erster Bürgermeister

GEZ.		
GEPR.		
GEÄND.	ANLASS	VON
20.02.95	T Ö B	SCHU

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Oberes Tor" wurde dem Landratsamt angezeigt. Das Anzeigeverfahren wurde durchgeführt. Es wird keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Landratsamt Forchheim, Abt. 4
Forchheim, den 4.7.95
I.A.



Thiel, Regierungsdirektor

ARCHITEKT

HARTMUT SCHMIDT
96 142 HOLLFELD
TELEFON 09274 / 228+80574

DATUM

21. 10. 1994

d) Die Anzeige des Bebauungsplans wurde am ~~01.08.1995~~ gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rath. Ebermannstadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten u. über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Aus den Folgen des § 44 Abs. 4 sowie des § 214 BauGB sind keine Einwände zu erwarten.



Ebermannstadt den ~~16.08.1995~~.....

Kraus
Erster Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN

1.1 Einfriedung

Max. Höhe 1,50 m

1.2 Grünordnung

- Die einzelnen Grundstücke sind entlang der Grundstücksgrenzen gut einzugrünen. Hierzu sind heimische Laubbäume und Sträucher zu verwenden.
- Bepflanzungen entlang der binnenseitigen Dammböschung sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Bamberg abzusprechen.

2. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

2.1 Dachform

Zulässig sind

- Satteldächer

2.2 Dachneigung

Zulässig 15° - 30°

2.3 Dacheindeckung

Zulässig sind

- Ziegel

2.4 Traufhöhen

Bei 1 Vollgeschoß zulässig max. 5,50 m über Gelände

Bei 2 Vollgeschoßen zulässig max. 8,00 m über Gelände

2.5 Fassadengestaltung

Zulässig sind

- Putz
- Sichtmauerwerk

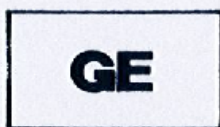
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANL. FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

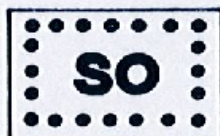


Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



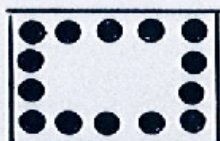
Gewerbegebiet



Flächen für Gemeinbedarf / Kultur + Sport



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grünzug
Bindung für Bepflanzungen und
für Erhaltung der selbigen.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Zahl der Vollgeschosse
z.B. **II** max. 2 Vollgeschosse

3.2 Grundflächenzahl

0,8

Grundflächenzahl (GRZ) maximal

2.6 Geländeauffüllungen

Geländeauffüllungen sind bis max. 30 cm über
Geländeauffüllungen bis zur NN-Höhe 292,20 m sind
zulässig.

Darüberhinausgehende Auffüllungen sind nur in Aus-
nahmefällen und mit besonderer Fachplanung erlaubt.

2.7 Parkplatzoberflächen

Die Oberflächen der PKW-Stellplätze sind wasser-
durchlässig zu gestalten.

3. HÖHENFESTLEGUNG

3.1 Bei baulichen Anlagen soll die Oberkante Erdgeschoß-
fußboden auf 292,20 m ü. NN liegen.
Eine Überschreitung ist nicht zulässig.

3.2 Bauliche Anlagen unterhalb der NN-Höhe 292,20 m
sind wasserdicht auszuführen. Abwasserrohrleitungen
sind mit Rückstaudoppelverschlüssen zu versehen.

4. ABSTANDSFLÄCHEN

Mindestabstandsflächen gemäß Art. 6 und Art. 7 Bay Bo
sind einzuhalten.

3.3 Geschossflächenzahl

z.B. **1,6**

Geschoßflächenzahl (GFZ) maximal

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE



Baugrenze



Baulinie

5. GRÜNORDNUNG



Grünstreifen mit heimischen Bäumen und Sträuchern



Baumbestand zu erhalten



Großbaum pflanzgebot

6. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



Straßenbegrenzungslinie



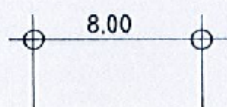
Öffentliche Verkehrsflächen (Fahrbahn)



Öffentliche Verkehrsflächen (Fußweg)



Öffentliche Parkfläche



Einmaßung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE



Bestand / Wohnungsgebäude



Bestand / Nutzgebäude

363

Flurstücksnummer



Aufzuhebende Flurstücksgrenze



Vorhandene Flurstücksgrenze



Vorschlag neue Parzellierung



Kulturellen Zwecken dienendes Gebäude



Sportlichen Zwecken dienendes Gebäude