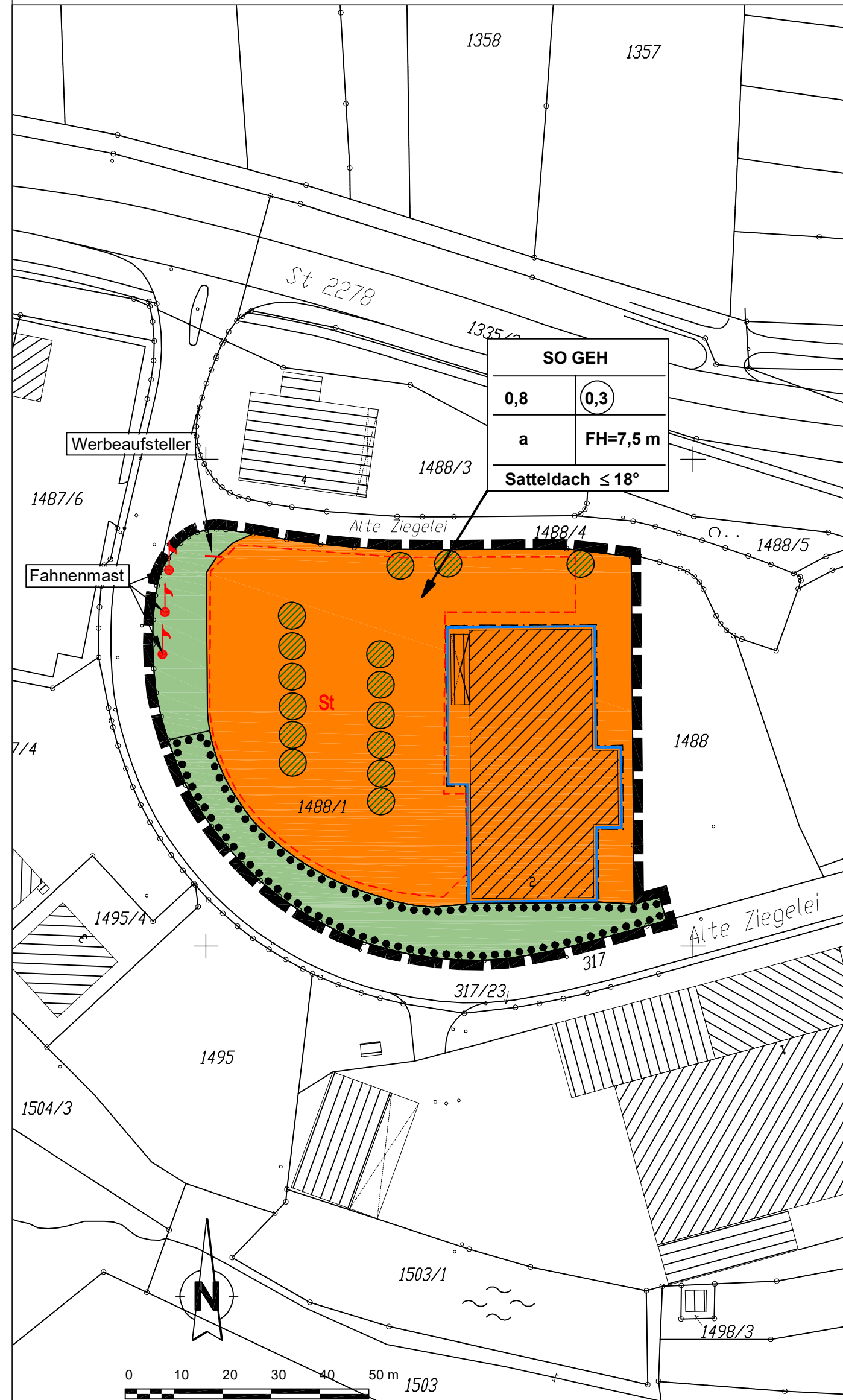


3. vorhabenbezogene Bebauungsplan-Änderung (vBBP) "Sondergebiet Sandhof" im Bereich "Alte Ziegelei 2" mit integriertem Grünordnungsplan (GOP), Stadt Ebern, Landkreis Haßberge, M 1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Ebern folgende Satzung zur 3. vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Änderung "Sondergebiet Sandhof" Bereich Alte Ziegelei 2:

Für die vorhabenbezogene Bebauungsplan-Änderung gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom . . . , der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO); in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl., S. 588), geändert durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO GEH Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung

- 0,3** Geschossflächenzahl
- 0,8** Grundflächenzahl
- FH7,5 m** Firsthöhe, als Höchstmaß über Geländebestand

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Grünflächen

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern

bestehender, zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Anforderungen an die Gestaltung

- SD** Satteldach
- ≤ 18°** Dachneigung als Höchstmaß

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	19.005.6/7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	25.07.2019	Ba	Ku
	Entwurf
	Änderung
	Satzung

3. vBBP-Änderung "Sondergebiet Sandhof"

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 20.12.2018 beschlossen, den Bebauungsplan Sondergebiet Sandhof im Bereich "Alte Ziegelei 2" vorhabenbezogen zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss der Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.08.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel Datum Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 12.08.2019 mit 09.09.2019 statt.

Siegel Datum Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 12.08.2019 mit 09.09.2019 statt.

Siegel Datum Bürgermeister

Der Entwurf der vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Änderung mit der Begründung in der Fassung vom wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates vom gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom mit öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Siegel Datum Bürgermeister

Die Stadt Ebern hat mit Beschluss des Stadtrates vom die vorhabenbezogene Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Siegel Datum Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die vorhabenbezogene Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.

Siegel Datum Bürgermeister