

Stadt Ebern

Landkreis Haßberge



Entwurf

5. Änderung “

des Bebauungsplanes

Westlich der Bahnhofstraße

Stadt Ebern

1. Ausfertigung

Az.: 610.1 – 06/141 –III/2-jm
Verfahrensstand: 26.05.2020
Satzung vom _____,2020
Erstellt: Josef Müller

Josef Müller

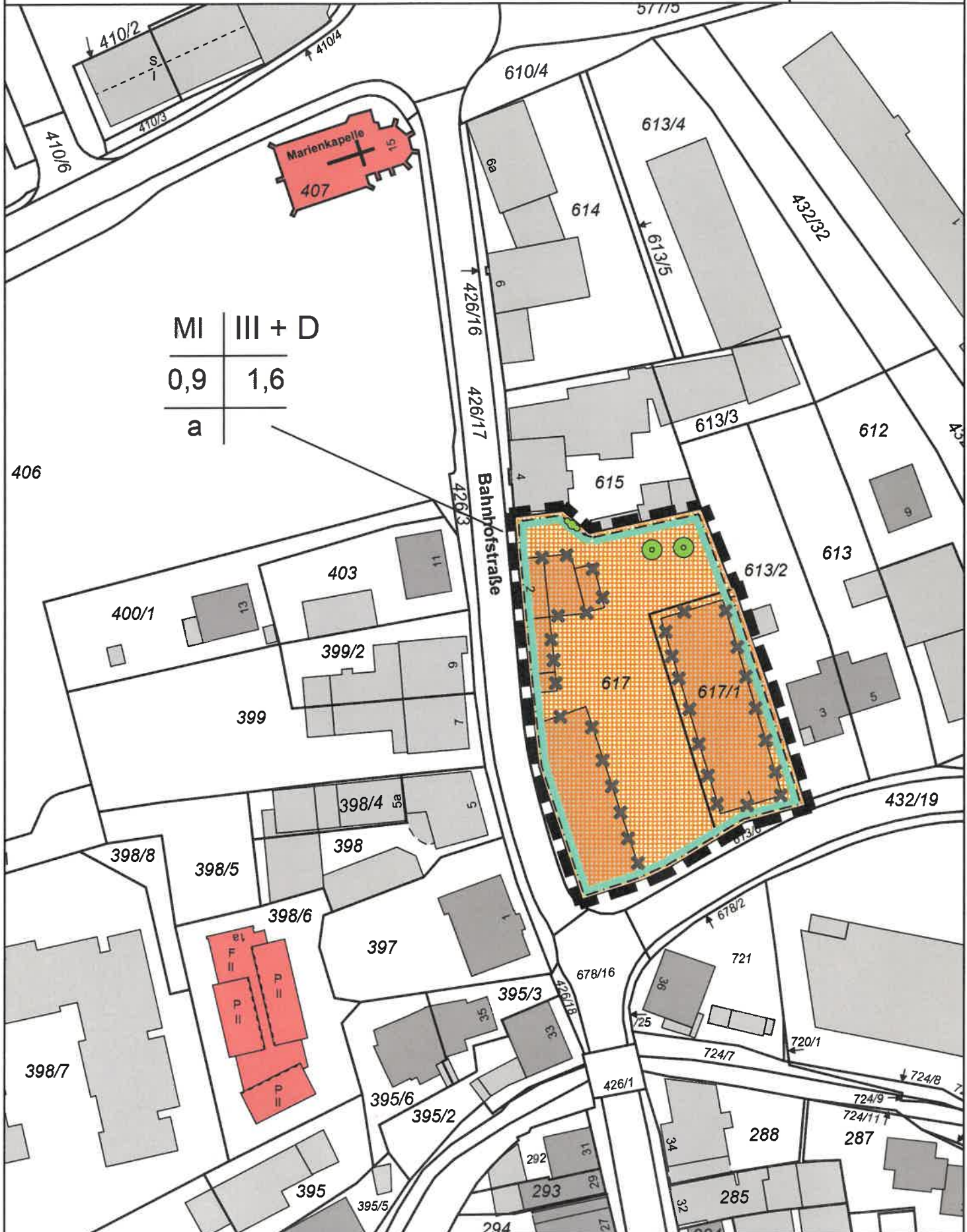
5. BPl.-Änderung Westlich der Bahnhofstraße

Gemarkung(en): Ebern (2145)

Erstellt:

Josef Müller

Stand: 26.05.2020



Josef Müller

Müller



0 20 40 m
Maßstab = 1 : 1000

Zeichnerische Festsetzungen

I. Nutzungsschablone:

A	B
C	D
E	

A	Art der baulichen Nutzung
B	Zahl der Vollgeschosse
C	Grundflächenzahl (GRZ)
D	Geschossflächenzahl (GFZ)
E	Bauweise

II. Abgrenzung nach § 9 Abs. 7 BauGB



Geltungsbereich nach § 9 Abs. 7 BauGB

III. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mischgebiet (M) nach § 6 BauNVO mit Zweckbestimmung Anlagen für Verwaltung

IV. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO)

III + D Zahl der zulässigen Geschosse als Höchstgrenze

0,9 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

1,6 Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO

V. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



abweichende Bauweise, Kantenlänge der Gebäude > 50 m zulässig
Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig > 9 m
Abstandsflächen einzuhalten von 0,4 H, mindestens 3 m

z.B.: SD, WD, ZD, PD, FD, alle Dachformen zulässig (z.B. SD Satteldach, WD Walmdach, ZD Zeltdach, PD Pultdach, FD Flachdach, Scheddach, Tonnendach, Mansardendach, Staffelgeschosse, etc.)

DN 0 – 60 °

Dachneigung

VI. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)



Grundstücksgrenze



Gebäudeabbruch



Gebäude neu



neu zu pflanzende Gehölze zweireihig / z.B. beispielhaft



neu zu pflanzende Bäume / z.B. beispielhaft

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadtrat Ebern hat in seiner Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Bahnhofstraße“ im beschleunigten Verfahren Der Innenentwicklung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Planauslage mit der Begründung in der Fassung vom nach ortsüblicher Bekanntmachung am vom bis statt.
Im selben Zeitraum wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

3. Die aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Stellungnahmen wurden im Umwelt- und Bauausschuss des Stadtrates Ebern am 12.08.2020 beraten.

4. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Bahnhofstraße“ in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am _____ vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates Ebern behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

6. Satzungsbeschluss

Die Stadt Ebern hat mit Beschluss des Stadtrats vom _____ die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Bahnhofstraße“ in der Fassung vom _____ gemäß §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ebern, den _____
Stadt Ebern

J. Hennemann
Erster Bürgermeister

7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Ebern zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Ebern, den _____

Jürgen Hennemann
1. Bürgermeister