

vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBBP) "Aldi"
(4. BBP-Ä GE Sandhof II), Stadt Ebern,
Landkreis Haßberge, M 1:1000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Ebern folgende Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Aldi":

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 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 des Gesetzes vom 10.07.2018 (GVBl. S. 523)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO GEH Sonstiges Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel mit der Zweckbestimmung Lebensmittelmarkt

Maß der baulichen Nutzung

- 9 m Höhe der baulichen Anlage
- 0,8 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- 1,2 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
- 55 dB(A) max. Schalleistungspegel pro m²
- VK Verkaufsfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Druckleitung

Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Bauverbots- und Baubeschränkungszone
- Ein-/Ausfahrt (Bestand)

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

- zu erhaltende / zu pflanzende Gehölze
- Planung: Gehölze

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Einkaufswagen
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- Geltungsbereich der Änderung

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Gebäudeabriss

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiterhin.



Übersichtskarte ohne Maßstab

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)



	16.075.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf		27.09.2018	Ba	Sf
Entwurf	
Änderung	
Änderung	
Satzung	

vBBP "Aldi", Stadt Ebern

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29.09.2016 beschlossen, für das Gebiet "Aldi" einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Siegel Datum Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 03.12.2018 mit 04.01.2019 statt.

Siegel Datum Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 03.12.2018 mit 04.01.2019 statt.

Siegel Datum Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Siegel Datum Bürgermeister