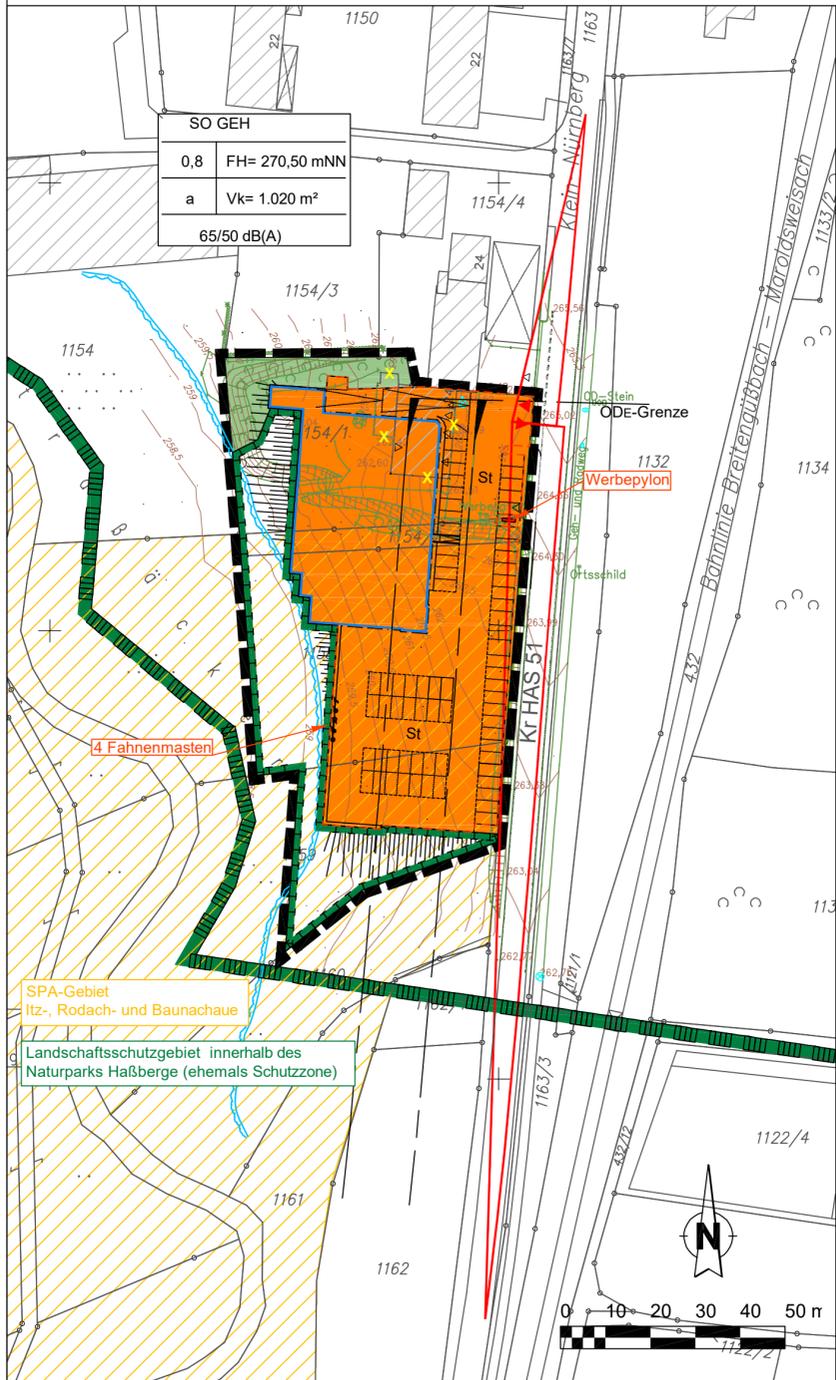


**vorhabenbezogener Bebauungsplan (vBBP)
mit integriertem Grünordnungsplan (GOP)
"Netto-Markt Klein-Nürnberg 26",
Stadt Ebern, Landkreis Haßberge, M 1:1.000**



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Ebern folgende Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Netto-Markt Ebern":

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 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 § 3 des Gesetzes vom 24.07.2019 (GVBl. S.408)

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

SO GEH Sonstiges Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel

Maß der baulichen Nutzung

- 0,8** Grundflächenzahl
- FH 270,50 mNN** Firsthöhe
- 65/50 dB(A)** zulässiges Emissionskontingent pro m² tags/nachts
- Vk= 1.020 m²** maximale Verkaufsfläche

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- a** abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- Bauverbotszone
- Baubeschränkungszone
- ▲** Ein-/Ausfahrt

Grünflächen

■ Private Grünflächen

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

■ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

Sonstige Planzeichen

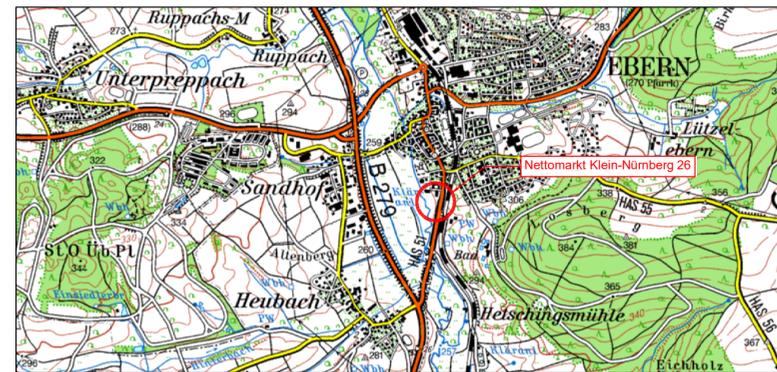
- St** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- ▲** Sichtdreieck

Nachrichtliche Übernahme

- Festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ 100)
- Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet)
- Abgrenzung Landschaftsschutzgebiet

ZEICHNERISCHE HINWEISE

- Gebäudeabriss
- Digitale Flurkarte
- Vermessung



Übersichtskarte ohne Maßstab

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	19.052.6/7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	29.04.2020	Ba	Ku/Bu
	Entwurf	...	...	...
	Änderung	...	...	...
	Änderung	...	...	...
	Satzung	...	...	...

vBBP "Netto-Markt Klein-Nürnberg 26", Stadt Ebern

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 24.10.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.04.2020 hat in der Zeit vom 11.05.2020 bis 12.06.2020 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.04.2020 hat in der Zeit vom 11.05.2020 bis 12.06.2020 stattgefunden.

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

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Ebern, den

(Siegel)

Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt Ebern, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich gekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Ebern zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Ebern, den

(Siegel)

Bürgermeister