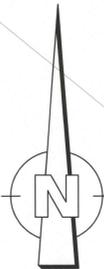
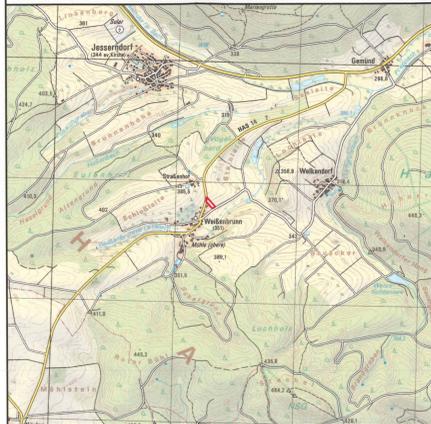


Übersichtskarte 1:25.000



Festsetzungen

Gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2015 (GVBl. S. 296), der Baumzuchtverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), der Pflanzverordnung (PflanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Art. 17a Abs. 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (GVBl. S. 335).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Einbeziehung von Flächen zum Innenbereich



1.2. Baugrenzen

Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.



1.3. Verkehrsflächen

1.3.1. Vorbehaltsfläche für Verkehrsanlagen



1.4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Baumbestand
Die bestehenden Bäume entlang der Kreisstraße HAS 14 sind nach Möglichkeit zu erhalten.



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern



Dreireihige Hecke:
Im Übergang zur freien Landschaft ist durch den jeweiligen Bauwerber eine dreireihige freiwachsende Hecke mit standortweismässigen Laubgehölzen als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze (Baumanteil 3 % und Strauchanteil 97 %) sind in einem Abstand von 1,50 Metern zu pflanzen. Höher wachsende Sträucher und Bäume sind von der nordöstlichen Grundstücksgrenze einzurücken, um die Beschattung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche so gering als möglich zu halten. Bäume oder Sträucher sind bei einem Verlust nachzupflanzen. Die Hecke ist in einem Turnus von acht bis 15 Jahren fachgerecht zu pflegen. Von der neu zu vermessenden Grundstücksgrenze ist ein zwei Meter breiter Streifen von Bepflanzung freizuhalten. Der zusätzlich erforderliche Ausgleich für eine Bebauung innerhalb des in der Einbeziehungssatzung Steinleite in § 1 festgelegten Gebietes richtet sich nach der tatsächlichen Bebauung und den geltenden naturschutzfachlichen Bestimmungen. Die freiwachsende Hecke nach Satz 1 und der weitere erforderliche Ausgleich nach Satz 2 sind in einem Freiflächengestaltungsplan zum Bauantrag festzulegen. Für die Bepflanzungen sind ausschließlich Arten nach der als Anlage 3 der Begründung dieser Satzung beigefügten Pflanzliste zu verwenden.

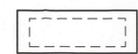
Einreihige Hecke:
Um eine Eingrünung nach Nordosten zu erzielen, ist im gekennzeichneten Bereich eine einreihige Hecke zu pflanzen (weitere Festsetzungen siehe oben) und/oder sind Gebäudefassaden zur freien Landschaft hin mit einer Fassadenbegrünung mit Rankgewächsen zu versehen.



1.5. Sonstige Pflanzzeichen

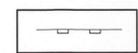
1.5.1. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche sind Nebengebäude mit einer Grundfläche bis zu 50 m² zulässig.



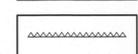
1.5.2. Mit Leitungsrecht belastete Fläche

Leitungsrecht für Oberflächen-/Niederschlagswasserkanal



1.5.1. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

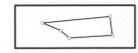
Innerhalb der Bauverbotszone der Kreisstraße HAS 14 dürfen bauliche Anlagen aller Art – mit Ausnahme von Aufschüttungen und Abgrabungen geringen Umfangs – nicht errichtet werden. In Abstimmung mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises Haßberge kann die Bauverbotszone auf etwa zwölf Meter reduziert werden.



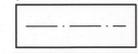
Weitere Planeintragungen/Hinweise

Flurstücksnummern **73**

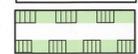
vorhandene Grundstücksgrenzen



30-Meter-Baubeschränkungszone entlang von Kreisstraßen



Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Haßberge“



Ortsdurchfahrtsgrenze



Alllasten

Es haben sich keine Hinweise auf etwaige Altablagerungen oder Deponien ergeben. Sofern bei durchzuführenden Erdarbeiten auf etwaige, bisher nicht bekannte Altablagerungen oder Deponien gestoßen wird, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Haßberge, Staatliches Abfallrecht, zu benachrichtigen.

Arbeiten in der Nähe elektrischer Anlagen

Erdkabel des Bayernwerks liegen im Allgemeinen in Tiefen von 60 cm bis 1,50 Meter. Geringere Lagetiefen sind aber bei Kreuzungen mit anderen Anlagen oder infolge nachträglicher Straßenumbauten und Erdarbeiten nicht auszuschließen. Die Kabel können in Kunststoff- oder Betonrohren bzw. Formstücken verlegt sein. Sie können mit Ziegelsteinen oder Kunststoffplatten (gelb) abgedeckt und durch ein Trassenwarband gekennzeichnet sein. Rohre, Abdeckungen und das Trassenwarband schützen das Kabel jedoch nicht gegen mechanische Beschädigung. Sie sollen lediglich auf das Vorhandensein von Kabeln aufmerksam machen. Diese Vorrichtungen können auch fehlen. Vor Beginn der Schachtarbeiten ist grundsätzlich beim Bayernwerk zu erfragen, ob in der Nähe der Arbeitsstelle Kabel der Elektrizitätsversorgung verlegt sind. Jedes unbeabsichtigte Freilegen oder Beschädigen von Kabeln ist sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind an einer solchen Stelle bis zum Eintreffen eines Beauftragten des Bayernwerks sofort einzustellen.

Bodenversiegelung

Um die Kanalisation zu entlasten und die Grundwasserneubildung zu unterstützen, sollte die Bodenversiegelung auf das unumgängliche Maß beschränkt werden. Grundstückszufahrten, Fahrzeugstellplätze, Wege und Hofbefestigungen sollten daher mit wasserdurchlässigen Belägen, als wassergebundene Decken oder als Grünflächen mit Pflasterstreifen ausgeführt werden, sofern keine anderen Auflagen oder Vorschriften dies verbieten.

Denkmalschutz

Art 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG): Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgeführten Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher frei gibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Entwässerung

Auf Grund der örtlichen Höhenverhältnisse wird darauf hingewiesen, dass es nicht nur bei stärkeren oder starken Regenereignissen zum Abfluss von Oberflächenwasser in Richtung des Geltungsbereiches/der Einbeziehungsfläche kommen kann. Der jeweilige Bauwerber/Grundstückseigentümer hat entsprechende Vorkehrungen zu treffen. In den Oberflächenwasserkanal darf nur unverschmutztes Niederschlagswasser eingeleitet werden. Auf Flächen, die an den Kanal angeschlossen sind, ist daher z.B. Autowaschen nicht gestattet. Beim Anschluss an die öffentlichen Entwässerungseinrichtungen (Schmutzwasser) ist auf die Entwässerungsebene zu achten.

Höhenlage

Auf Grund der örtlichen Höhenverhältnisse ist auf eine schonende Einbindung der geplanten Gebäude in die Landschaft zu achten.

Landwirtschaft

Lärm-, Staub- oder Geruchsmissionen aus der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen in der Umgebung der Einbeziehungssatzung sind nicht vermeidbar und hinzunehmen.

Versorgungsanlagen

Alle für das Gebiet erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sowie alle das Gebiet querenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu erstellen.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Ebern beschloss in seiner Sitzung vom 26. März 2015 den Erlass der Einbeziehungssatzung „Steinleite“ im Stadtteil Weißenbrunn. Der Beschluss wurde am 1. Dezember 2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 30. November 2016 bis zum 13. Januar 2017 zum Entwurf der Einbeziehungssatzung „Steinleite“ im Stadtteil Weißenbrunn vom 24. November 2016 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und angehört. Über eingegangene Stellungnahmen wurde in der Stadtratsitzung am 30. März 2017 Beschluss gefasst; das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung „Steinleite“ im Stadtteil Weißenbrunn in der Fassung vom 24. November 2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung am 1. Dezember 2016 in der Zeit vom 12. Dezember 2016 bis 13. Januar 2017 öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Die Stadt Ebern hat mit Beschluss des Stadtrates vom 30. März 2017 die Einbeziehungssatzung „Steinleite“ im Stadtteil Weißenbrunn in der Fassung vom 30. März 2017 beschlossen.

Ausgefertigt:
Ebern, ... 11.3. April 2017,

Harald Pascher
Erster Bürgermeister



Inkrafttreten

Die Satzung wurde am 19.04.2017 ortsüblich bekannt gemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass die Satzung bei der Stadt Ebern von jedermann eingesehen werden kann. Die Einbeziehungssatzung „Steinleite“ im Stadtteil Weißenbrunn ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Ebern, den 11.3. April 2017

Harald Pascher
Erster Bürgermeister



Einbeziehungssatzung „Steinleite“
im Stadtteil Weißenbrunn
Stadt Ebern M. 1:500

Stadt Ebern, Stadtteil Weißenbrunn
Landkreis Haßberge

SRP
Schneider + Partner

IVS
HOCHBAUWEISE FÜR DRUCKEN UND
IN FRIEDLAND UND THÜRINGEN
BETRIEB UND INGENIEURWEISE
Am Holzberg 76, 96307 Hünfeld - Tel. 03665 9062-0 - eMail: info@ivsw.de