

# **Stadt Ebern**

## **Landkreis Haßberge**



**Satzung**  
**vom**  
**29. Oktober 2020**  
**zur**  
**5. Änderung “**  
**des Bebauungsplanes**  
**Westlich der Bahnhofstraße**  
**der Stadt Ebern**

## **1. Ausfertigung**

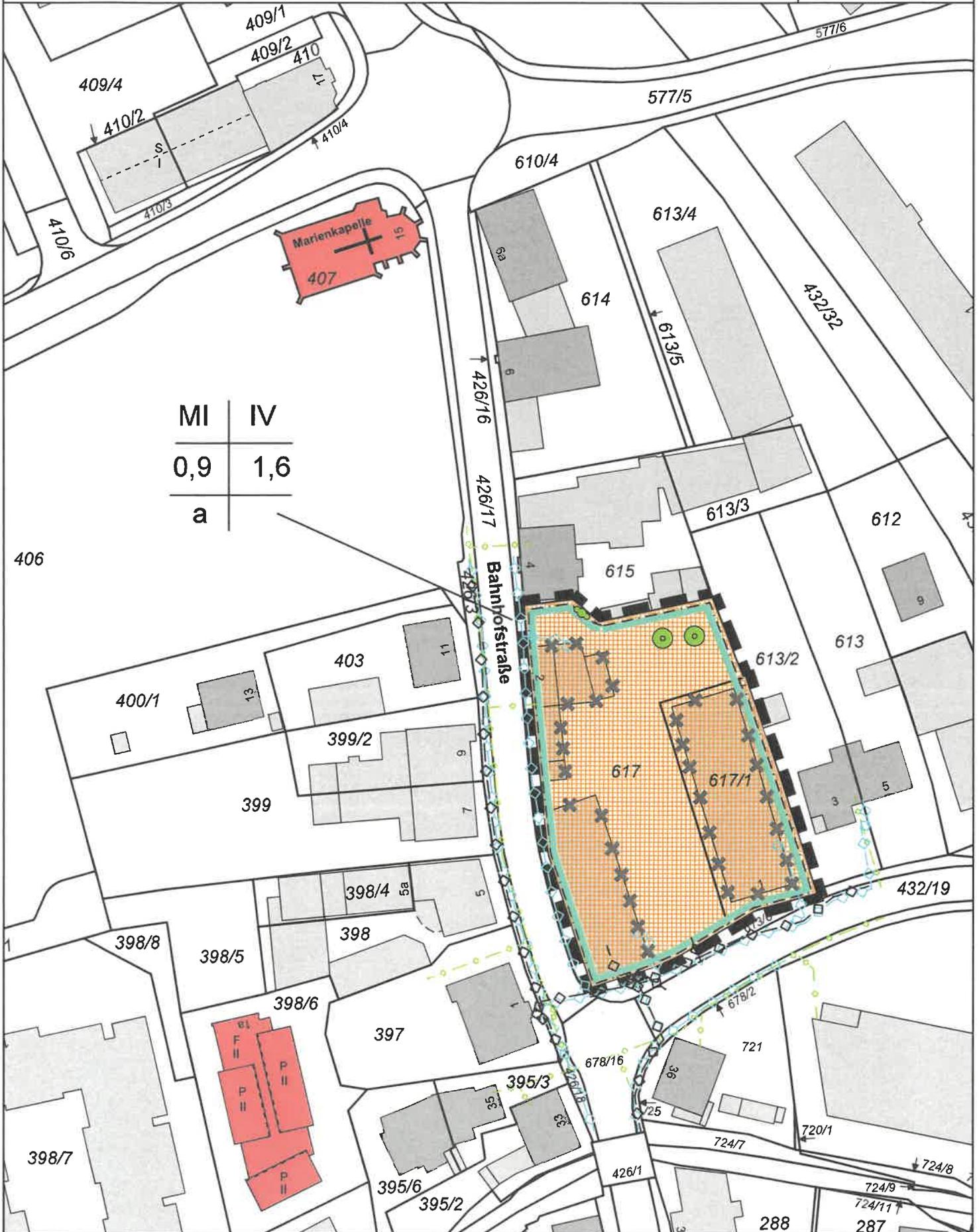
Az.: 610.1 – 06/141 – III/2-jm  
Satzung vom 29.10.2020  
Erstellt: Josef Müller

# 5. BPI-Änderung Westlich der Bahnhofstraße

Planstand 29.10.2020  
Erstellt: Josef Müller

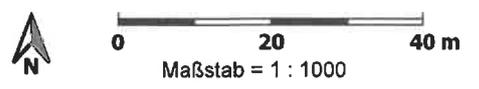
Gemarkung(en): Ebern (2145)

Bearbeiter: Josef Müller



*Josef Müller*

Müller



# 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)

IV 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, versetztes Pultdach 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



Straßenbeleuchtung / SB-Freileitung Bayernwerk Netz



Niederspannungskabel Bayernwerk Netz



Gasleitung Bayernwerk Netz



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 **28.05.2020** 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 **02.06.2020** 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 28.05.2020 nach ortsüblicher Bekanntmachung am **02.06.2020** vom **08.06.2020** bis **10.07.2020** 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 **12.08.2020** wurde mit der Begründung nach ortsüblicher Bekanntmachung am **13.08.2020** vom **24.08.2020** bis **25.09.2020** öffentlich ausgelegt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Bau- und Umweltausschuss des Stadtrates Ebern am **14.10.2020** behandelt. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

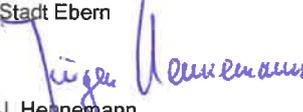
5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Zu dem Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom **12.08.2020** wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **13.08.2020** in der Zeit vom **24.08.2020** bis **25.09.2020** beteiligt. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 19.11.2020 mitgeteilt.

6. Satzungsbeschluss

Die Stadt Ebern hat mit Beschluss des Stadtrats vom **29.10.2020** die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Westlich der Bahnhofstraße“ in der Fassung vom **29.10.2020** gemäß §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ebern, den 04.12.2020  
Stadt Ebern

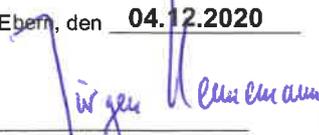
  
J. Hennemann  
Erster Bürgermeister



7. Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde am **04.12.2020** 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 04.12.2020

  
Jürgen Hennemann  
1. Bürgermeister

