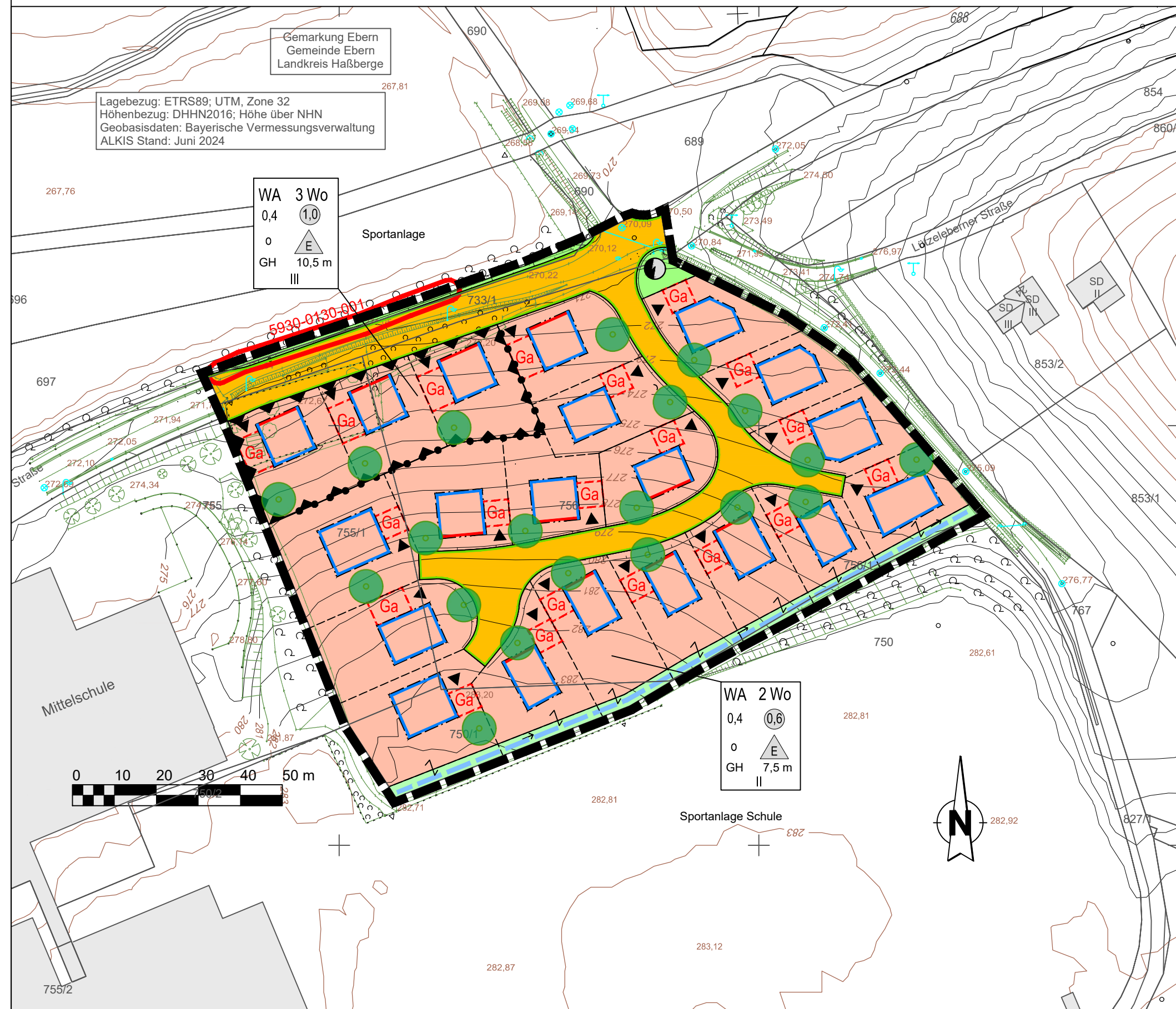


Bebauungsplan (BBP) mit integriertem Grünordnungsplan (GOP) "Lützeleberner Straße" mit Bebauungsplan-Änderung (BBP-Ä) "Mittelweg", Stadt Ebern, Landkreis Haßberge, M 1:1.000



PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Ebern folgende Satzung zum Bebauungsplan "Lützeleberner Straße" mit Bebauungsplan-Änderung "Mittelweg":

Für den 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), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23.07.2024 (GVBl. S. 257).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (Beispiel)

Maß der baulichen Nutzung

0,6 Geschossflächenzahl (Beispiel)

0,4 Grundflächenzahl

GH Gebäudehöhe (in m)

III Zahl der Vollgeschosse (Beispiel)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Elektrizität

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Ableitung Oberflächenwasser mit Fließrichtung

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

Anpflanzen: Gehölze, lagernmäßig nicht gebunden

Sonstige Planzeichen

Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Zusammengehörnde Grundstücksteile

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

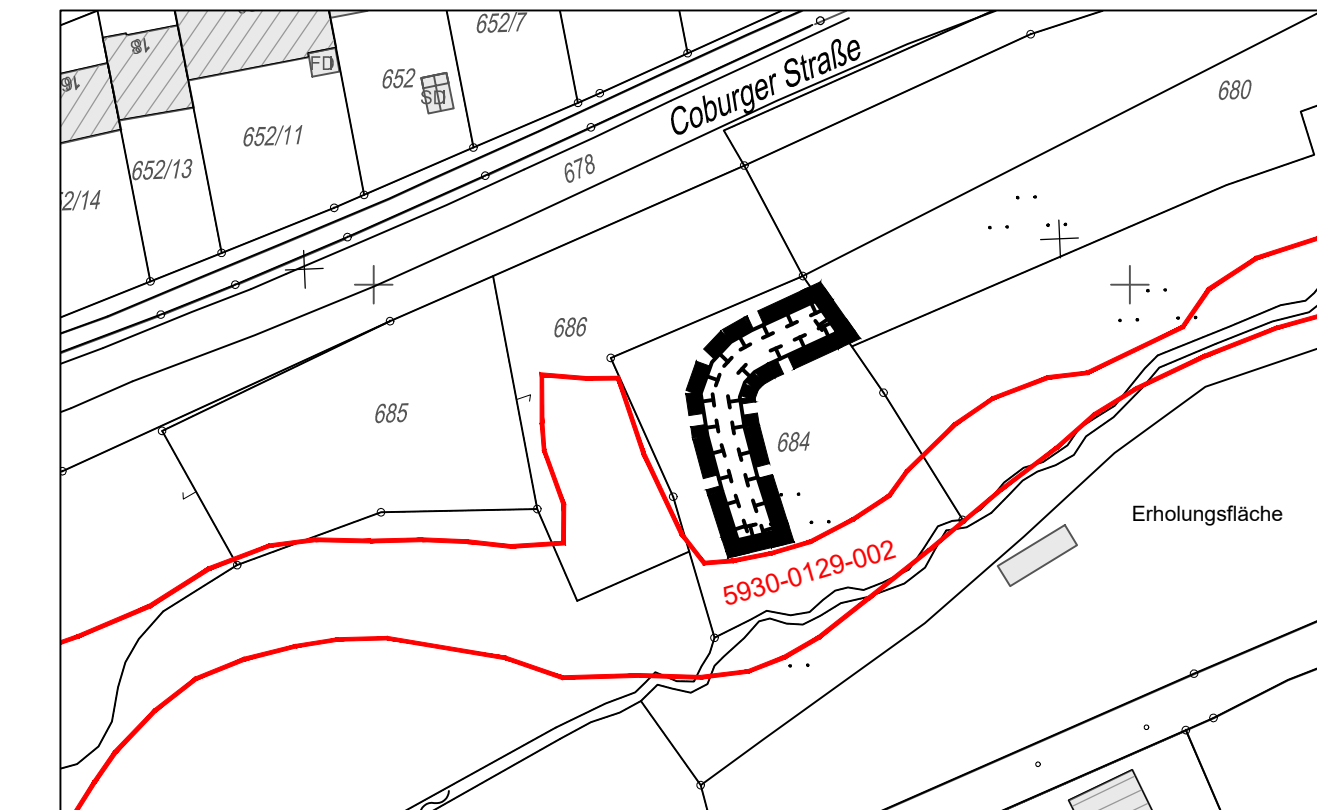
5930-0130-001 Biotop der Bayerischen Biotopkartierung mit Nummer

ZEICHNERISCHE HINWEISE

Topografie

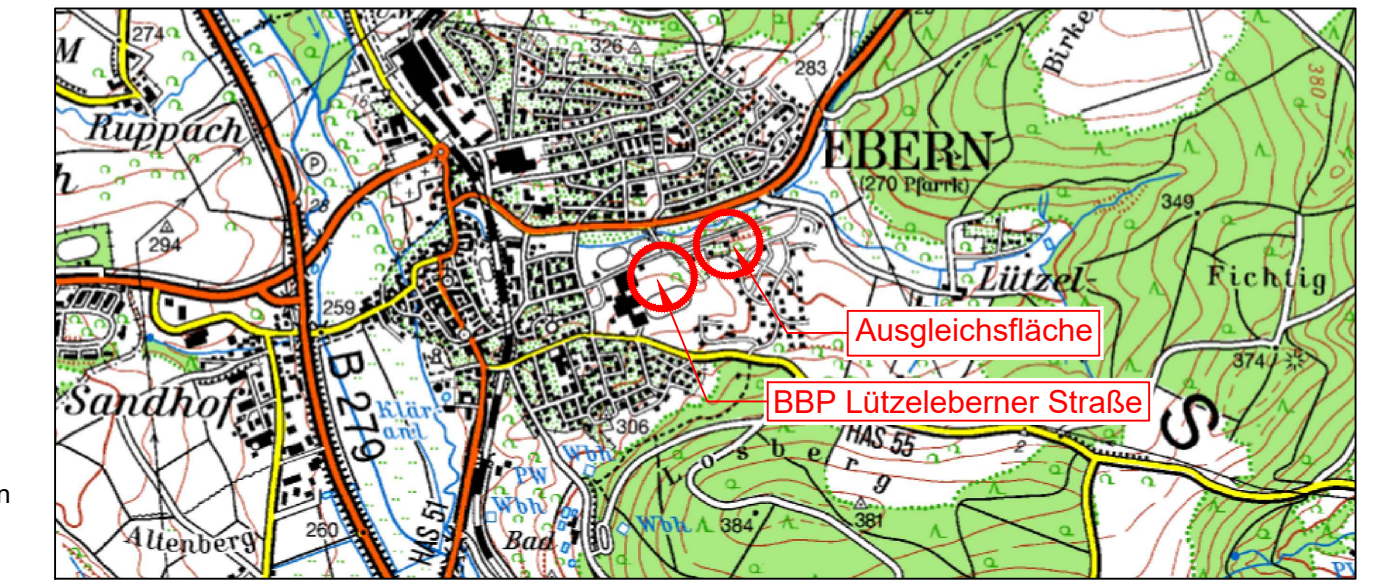
Digitale Flurkarte

bestehende Gehölze



Ausgleichsfläche Übersichtslageplan M 1:1.000

Auf einer Teilfläche von ca. 187 m² der Flur-Nr. 684, Gemeinde Ebern, Gemarkung Ebern, erfolgt die Ersatzpflanzung für einen gem. Art. 16 BayNatSchG geschützten Gehölzbestand entsprechend den Vorgaben unter "Textliche Festsetzungen A 8".



Übersichtskarte ohne Maßstab

Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen siehe Teil B)

	21.032.6/7	Datum	gez.	gepr.
	Vorentwurf	27.01.2022	Ba	Ku
	Entwurf	28.11.2024	Ba	Ku
	Änderung
	Satzung

BBP+GOP "Lützeleberner Straße" mit BBP-Ä "Mittelweg"

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 27.01.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans unter Anwendung des § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 14.02.2022 bis 14.03.2022 Gelegenheit zur Unterrichtung und Äußerung gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2022 hat in der Zeit vom 14.02.2022 bis 14.03.2022 stattgefunden.

Gemäß Beschluss vom 28.11.2024 wurde das Verfahren nach § 13 a BauGB weitergeführt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.12.2024 bis 17.01.2025 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gemäß Bekanntmachung vom 11.12.2024 in der Zeit vom 12.12.2024 bis 17.01.2025 veröffentlicht / öffentlich ausgelegt.

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

Stadt, den

(Siegel)

Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt, den

(Siegel)

Bürgermeister

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

(Siegel)

Bürgermeister