

PLANUNGSGRUPPE STRUNZ
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH BAMBERG

BERATENDE INGENIEURE STADTPLANER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN GEOGRAPHEN
96047 BAMBERG OTTOSTRASSE 11 TEL 0951-98003-0 FAX 0951-9800340

J. Herrmann

	08.002.6/7	Datum	gez.	gepr.
Vorentwurf
Entwurf	24.01.2008	Ba	Ku	
Änderung	29.05.2008	Ba	Ku	
Änderung
Satzung	29.05.2008	Ba	Ku	

3. BBP-Änderung "Gewerbegebiet Eyrichshof"

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 24./25.10.2007 beschlossen, für das Gebiet "Gewerbegebiet Eyrichshof" den Bebauungsplan zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss der Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht.



16. Juni 2008

Datum

Bürgermeister

R. Herrmann

R. Herrmann
1. Bürgermeister

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.



16. Juni 2008

Datum

Bürgermeister

R. Herrmann

R. Herrmann
Bürgermeister

Auf die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.



16. Juni 2008

Datum

Bürgermeister

R. Herrmann

R. Herrmann
1. Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung mit der Begründung in der Fassung vom 24.01.2008 wurde aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom 24.01.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.02.2008 mit 19.03.2008 öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.



16. Juni 2008

Datum

Bürgermeister

R. Herrmann

R. Herrmann
1. Bürgermeister

Die Stadt Ebern hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.05.2008 die Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.05.2008 als Satzung beschlossen.



16. Juni 2008

Datum

Bürgermeister

R. Herrmann

R. Herrmann
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 12. Juli 2008 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten.



12. Juli 2008

Datum

Bürgermeister

R. Herrmann

R. Herrmann
1. Bürgermeister

I. PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Ebern folgende Satzung zur 3. Bebauungsplan-Änderung "Gewerbegebiet Eyrichshof":

Für die 3. Bebauungsplan-Änderung gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 29.05.2008, der zusammen mit den textl. Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Eyrichshof" vom 24.07.1997, der 1. BBP-Änderung vom 30.12.1997 sowie der 2. BBP-Änderung vom 30.09.2004 den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen der Bebauungsplan-Änderung sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- die Bayerische Bauordnung (BayBO)

in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

II. ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Gewerbegebiet § 8 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,8 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

 Geschossflächenzahl § 20 BauNVO

10,0 m Höhe der baulichen Anlage § 18 BauNVO (Beispiel)

BAUWEISE

a abweichende Bauweise § 22 BauNVO

 Baugrenze § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN

 Straßenverkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

 Grundstückszufahrt

PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



neu zu pflanzende Gehölze



öffentliche Grünfläche mit zu pflanzenden Gehölzen



Pflanzgebot auf Privatgrund

SONSTIGE PLANZEICHEN



mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung

III. ZEICHNERISCHE HINWEISE



vorgeschlagene Grundstücksgrenze

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	-

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

Immissionsschutz

Innerhalb des 100-m-Radius dürfen keine der nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter errichtet werden.

Bei der Ansiedlung des Betriebs sind weitergehende Maßnahmen hinsichtlich möglicher Geruchs- und Lärmeinwirkungen zu berücksichtigen. Im Rahmen der Genehmigungsverfahren ist durch den Antragsteller nachzuweisen, dass es durch entsprechend geeignete Schutz- und Minderungsmaßnahmen nicht zu beeinträchtigenden Geruchs- und sonstigen Belästigungen in der Umgebung kommt. Diese sind detailliert darzustellen und nachvollziehbar zu beschreiben. Hinsichtlich des Lärms ist mittels schalltechnischen Gutachtens nachzuweisen, dass die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel durch den geplanten Betrieb eingehalten werden.

Im übrigen gelten die textlichen Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes.