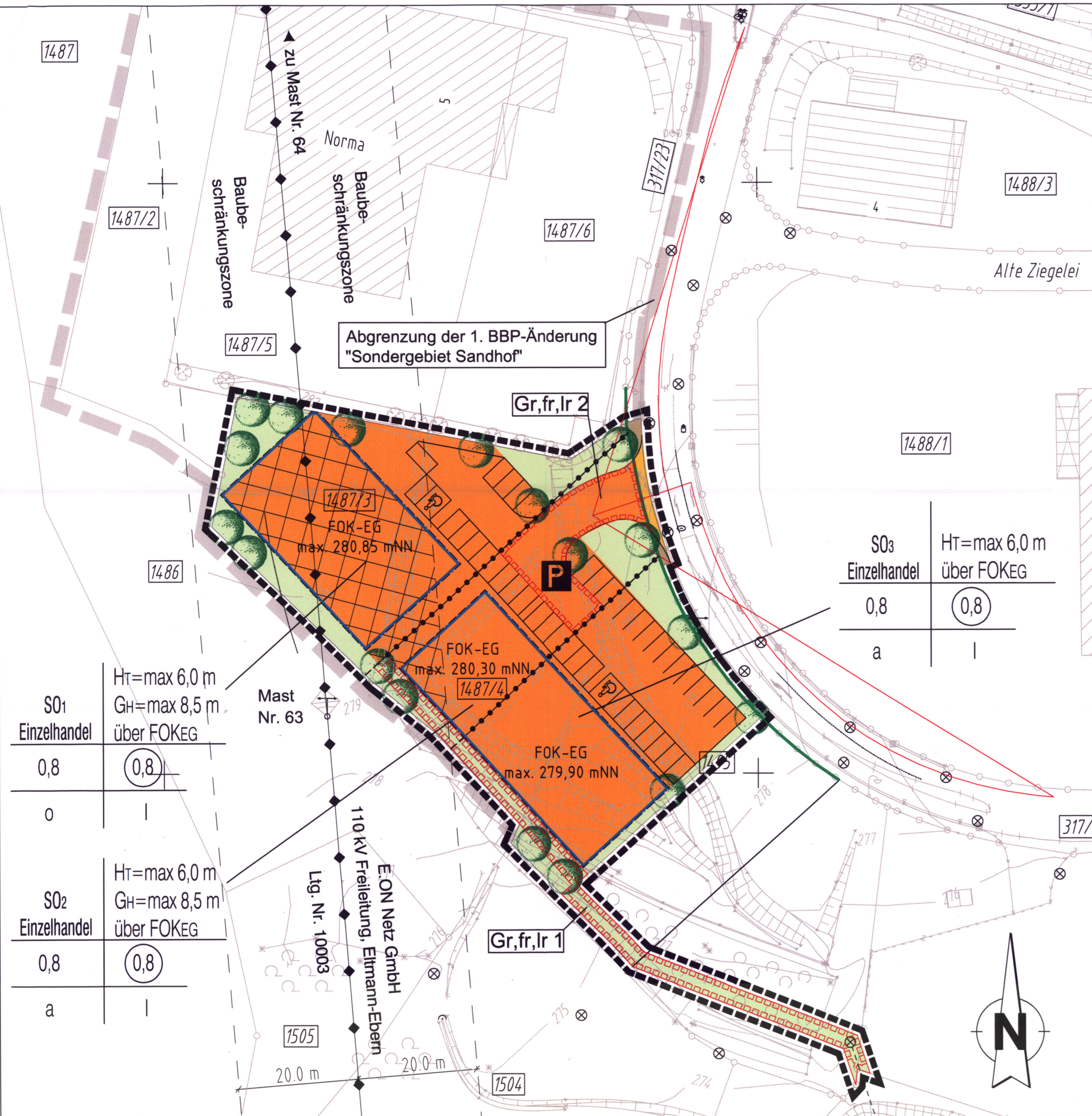


# 2. Bebauungsplan-Änderung "Sondergebiet Sandhof", Stadt Ebern, Landkreis Haßberge, M 1:500



## I. PRÄAMBEL

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Ebern folgende Satzung zur 2. Bebauungsplan-Änderung "Sondergebiet Sandhof". Für die Bebauungsplan-Änderung gilt der von der Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg, ausgearbeitete Plan in der Fassung vom 24.09.2003, der zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan bildet. Die übrigen Aussagen des rechtskräftigen Bebauungsplanes gelten weiter. Innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung werden damit die Festsetzungen der 1. Bebauungsplan-Änderung "Sondergebiet Sandhof" (Satzungsbeschluss vom 31.05.2001) in Teilen aufgehoben.

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
  - die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  - die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
  - die Bayerische Bauordnung (BayBO)
- in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

## II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

	sonstiges Sondergebiet gemäß §11 Abs. 1 BauNVO mit Zweckbestimmung "nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe"
HT=max 6,0 m GH=max 8,5 m über FOK-EG	max. Traufhöhe über Fußbodenoberkante Erdgeschoss max. Gebäudehöhe über Fußbodenoberkante Erdgeschoss
0,8	Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 19 BauNVO
0,8	Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO
0	offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
a	abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, i.S. der offenen Bauweise, jedoch ohne seitlichen Grenzabstand an der gemeinsamen Grundstücksgrenze
1	max. Zahl der Vollgeschosse

SO <sub>3</sub>	HT=max 6,0 m über FOK-EG
Einzelhandel	0,8
0,8	1
a	1

## VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenverkehrsfläche
- Sichtdreieck
- Straßenbegrenzungslinie
- Parkfläche privat

## HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- Freileitung mit Baubeschränkungszone

## GRÜNFLÄCHE

- private Grünflächen

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

- neu zu pflanzende Gehölze
- Ausgleichsfläche (siehe Übersichtslageplan)

## SONSTIGE PLANZEICHEN

- bestehende Gehölze
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten aller Baugrundstücke innerhalb des Geltungsbereiches
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der angrenzenden Baugrundstücke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Geltungsbereich des Bebauungsplans

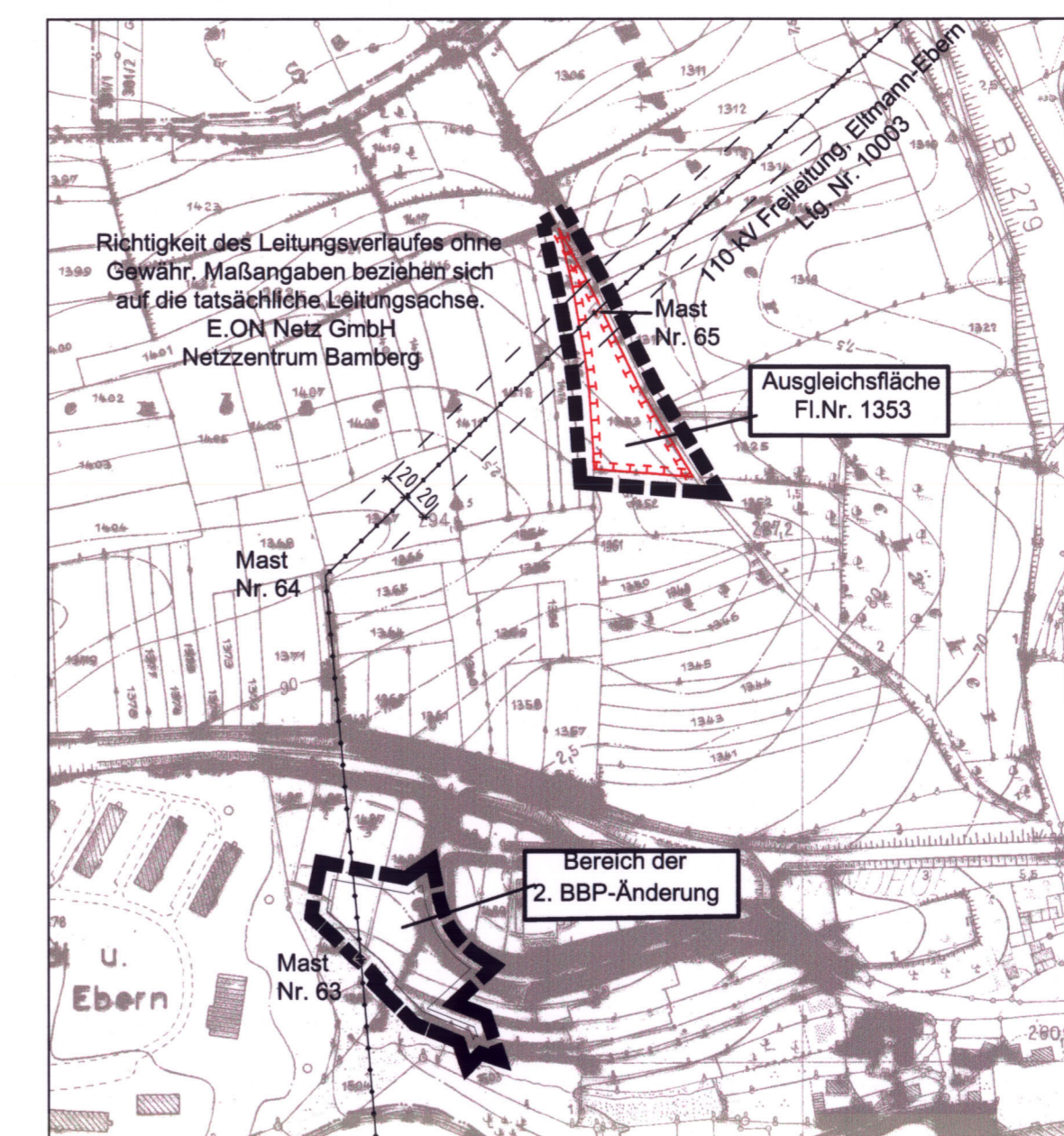
## III. ZEICHNERISCHE HINWEISE

- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Unterbauung in Abstimmung mit Versorgungsträger

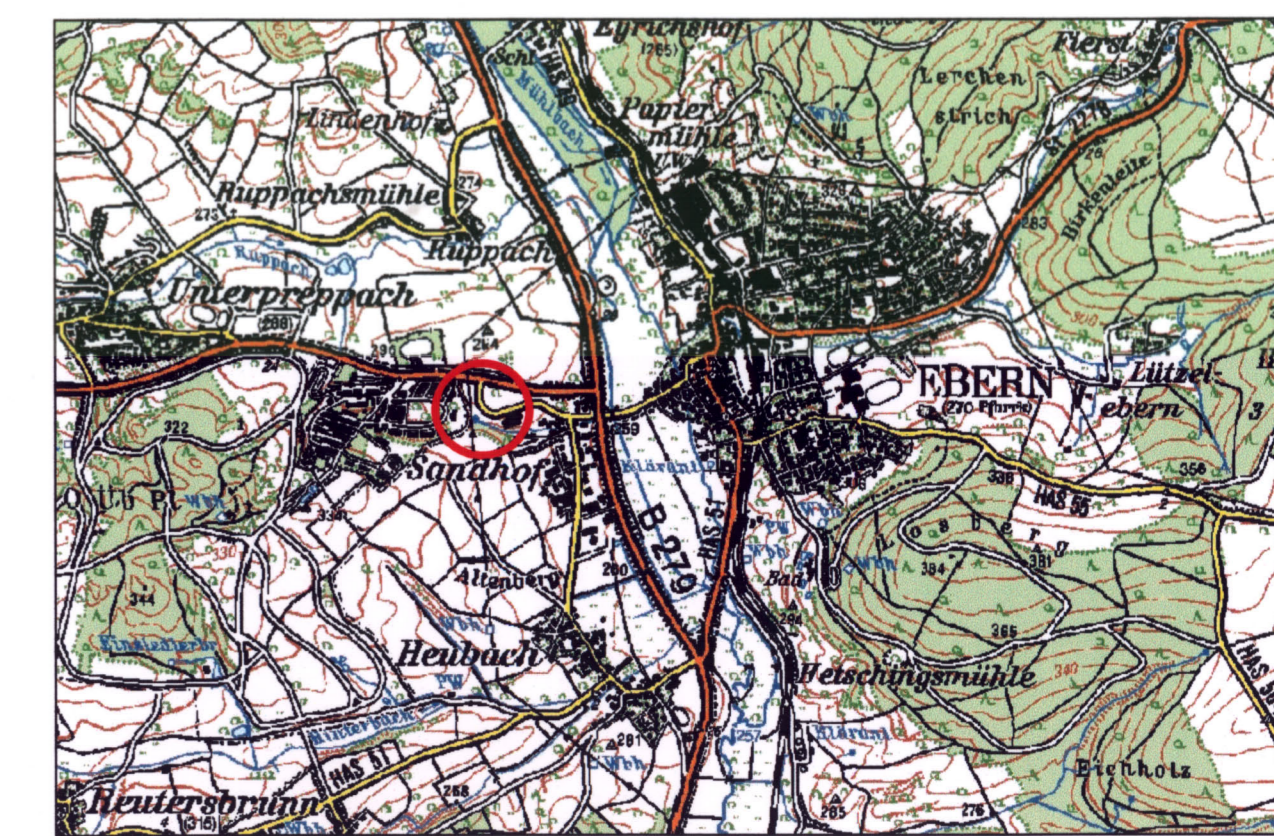
## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baul. Nutzung	max. Trauf- bzw. Gebäudehöhe über FOK-EG
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

## Übersichtslageplan M 1:5000



Auf der Flur-Nr. 1353, Gmkg. Ebern, werden 4.455 m<sup>2</sup> als Fläche nach §9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit §1a Abs. 3 BauGB zum Ausgleich im Sinne §1a Abs. 3 BauGB für den Eingriff der 2. Bebauungsplan-Änderung festgesetzt. Hier sind Ausgleichsmaßnahmen gemäß Kap. 4.6 der Begründung zur 2. Bebauungsplan-Änderung vorzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsfläche spätestens mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen anzulegen ist.



Übersichtskarte ohne Maßstab

## Teil A: PLAN (Textliche Festsetzungen Teil B)

Entwurfsverfasser: Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH	02.107	Datum	gez.	gepr.
		05.08.2003	An/Ba	Rz
		24.09.2003	An/Ba	Rz
		29.01.2004	An/Ba	Rz

## 2. Bebauungsplan-Änderung "Sondergebiet Sandhof", Stadt Ebern

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 26.09.2002 beschlossen, für das Gebiet "Sondergebiet Sandhof" den Bebauungsplan zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss der Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsrätlich bekanntgemacht.

Die Unterrichtung der Bürger nach § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Bürgerbeteiligung) fand in der Zeit vom 11.08.2003 bis 29.08.2003 statt.

Der Entwurf der 2. Bebauungsplan-Änderung mit der Begründung in der Fassung vom 24.09.2003 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates vom 24.09.2003 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.10.2003 bis 14.11.2003 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Ebern hat mit Beschluss des Stadtrates vom 29.01.2004 die 2. Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.09.2003 als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Haßberge hat die 2. Bebauungsplan-Änderung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsrätlich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Ebern zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplan-Änderung ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 4.4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Die Genehmigung der 2. Bebauungsplan-Änderung wurde am 20. März 2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsrätlich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Ebern zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Bebauungsplan-Änderung ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 4.4 sowie der §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Die Genehmigung der 2. Bebauungsplan-Änderung wurde am 15. März 2004 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsrätlich bekannt gemacht. Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Ebern zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.