

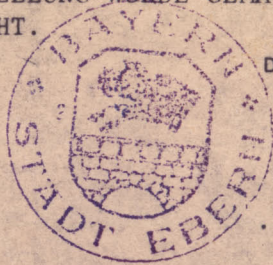
GENEHMIGUNGSVERMERKE für den Bebauungsplan ..... "SÖLLN"

DER STADTRAT HAT IN SEINER SITZUNG VOM <sup>09.11.</sup>~~31.10.~~ 1972 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

DER BESCHLUSS ZUR AUFSTELLUNG WURDE GEMÄSS § 2 ABSATZ 1 BBauG AM 4. APRIL 1977 ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT.

STADT EBERN

DEN ~~23.11.1979~~ 25.01.1980



*[Handwritten signature]*

..... (Feulner) .....

1. BÜRGERMEISTER

DIE VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 2 a ABSATZ 2 BBauG WURDE AM 17.3.1978 DURCHFÜHRT.

STADT EBERN

DEN ~~23.11.1979~~ 25.01.1980



*[Handwritten signature]*

..... (Feulner) .....

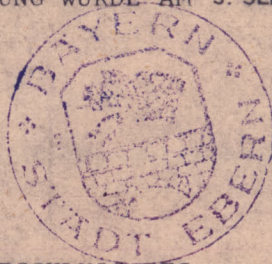
1. BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE AUFGRUND DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES VOM 6. SEPT. 1979 GEMÄSS § 2 a ABSATZ 6 BBauG VOM 17. SEPT. 1979 BIS EINSCHLIESSLICH 17. OKT. 1979 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG WURDE AM 3. SEPT. 1979 ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT.

STADT EBERN

DEN ~~23.11.1979~~ 25.01.1980



*[Handwritten signature]*

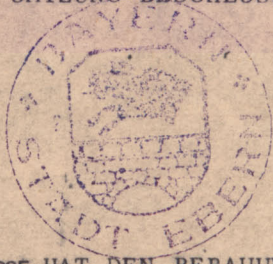
..... (Feulner) .....

1. BÜRGERMEISTER

DIE STADT HAT MIT BESCHLUSS DES STADTRATES VOM ~~30. OKT. 1979~~ 24.01.1980 GEMÄSS § 10 BBauG DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

STADT EBERN

DEN ~~23.11.1979~~ 25.01.1980



*[Handwritten signature]*

..... (Feulner) .....

1. BÜRGERMEISTER

Sämtliche Beschlüsse wurden wegen persönlicher Beteiligung eines Stadtrates (Art. 49 Abs. 1 GO) am 24.1.1980 wiederholt.

DAS LANDRATSAMT HASSBERGE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 22.04.80 - 11/3 GEMÄSS § 11 BBauG (IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG VOM 4.12.1973 - GVB1. S. 650 BZW. IN DER JEWELIS GÜLTIGEN FASSUNG) GENEHMIGT.

HASSFURT,

DEN



8720 Hassfurt, 22.04.80

Landratsamt Hassberge

Im Auftrag

*[Handwritten signature]*  
G. Andrian-Werbung  
Oberregierungsrat

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT AB 03.05.1980 IN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT EBERN, RITTERGASSE 3, 8603 EBERN GEMÄSS § 12

SATZ 1 BBauG ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUS. DIE GENEHMIGUNG IST AM 30. April 1980 ORTSÜBLICH BEKANTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

STADT EBERN

DEN 18.04.1988



*[Handwritten signature]*

..... FEULNER, .....

1. BÜRGERMEISTER

# 1. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

## 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

## 2. Art der baulichen Nutzung (BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

## 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

- I eingeschößig als Höchstgrenze
- Ⓜ zweigeschößig zwingend
- I+U eingeschößig mit ausgebautem Untergeschoß
- 0,2 Grundflächenzahl
- Ⓞ,4 Geschößflächenzahl

## 4. Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG §§ 22 und 23 BauNVO)

- △ offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- △ offene Bauweise nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

b<sub>1</sub> besondere Bauweise, hier Kettenbauweise.  
Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand von mind. 5,0 m an der Westseite und von max. 3,0 m an der Ostseite zu errichten. Die seitlichen Grenzabstände sind mit eingeschößigen Zwischenbauten, die neben Garagen auch Aufenthaltsräume enthalten können, zu schließen. Die Tiefe der Zwischenbauten darf nicht mehr als 2/3 des Hauptgebäudes betragen.

b<sub>2</sub> besondere Bauweise, hier Gartenhofhäuser.  
Die Gebäude können als Winkel-, U- oder Innenhofhäuser an der Grenze errichtet werden. Soweit nicht auf die Grenze gebaut wird, sind die Abstandsflächen der BayBO einzuhalten. Ungeachtet dessen ist entlang den Grenzen gegen die Nachbargrundstücke entsprechend § 17 Abs. 2 BauNVO durch geeignete Maßnahmen der Einblick in den Gartenhof zu verhindern.  
Die Einfriedungen gegen die Nachbargrundstücke sind als Holzblenden auszuführen.  
Aus städtebaulichen Gründen sind die Wohngebäude zum Tal hin um eine halbe Geschößhöhe zu versetzen.

— Baugrenzen

Die Abstandsflächen der BayBO sind einzuhalten.

## 5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) und Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

↔ Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

Die Größe der im Rahmen bodenordnender Maßnahmen neu zu schaffenden Baugrundstücke ist dem Bebauungsvorschlag zu entnehmen.

6. Flächen für Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG)

Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder den überbaubaren Flächen zulässig.



Flächen für Garagen

Ga

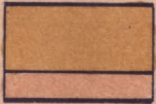
Garagen

7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,00 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten!

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Fahrbahn



Gehweg

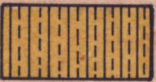


öffentliche Parkflächen



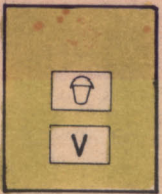
Begrenzung der Verkehrsflächen

9. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)



Trafostation

10. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)



öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

Verkehrsgrünfläche

11. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)



Flächen für Aufschüttungen  
(Lärmschutzwall § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)



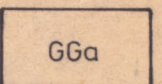
Flächen für Abgrabungen  
(neu anzulegender Graben § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

12. Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

13. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22)



Flächen für Gemeinschaftsgaragen

14. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG)

Die Freiflächen zwischen der Bebauung sind durch Einzelbäume und Baumgruppen im Sinne der Planeintragung zu gliedern.

**Lärmschutzwall:**



Bepflanzung zur Staatsstraße 2278 mit Gehölzen der natürlichen Waldgesellschaften:

Randzonen:

Wolliger Schneeball  
Wildrose  
Pfaffenhütchen  
Hartriegel  
Heckenkirsche

Zwischen-, Innenzonen

Haselnuß  
Liguster  
Salweide  
Birke  
Hainbuche  
Feldahorn  
Vogelbeere  
Vogelkirsche  
Stieleiche  
Traubeneiche  
Linde  
Rotbuche

**Ortsrandbepflanzung:**



Zur Gestaltung des Ortsrandes und dessen Einbeziehung in die umgebende Landschaft.

Obstbäume:

Apfel  
Birne  
Kirsche  
Pflaume

Natürliche Waldgesellschaft:

Stieleiche  
Traubeneiche  
Rotbuche  
Hainbuche  
Vogelbeere  
Haselnuß  
Schneeball  
Wildrose

**Durchgrünung des Baugebietes:**



Straßenzüge, Parkplätze mit Gehölzen der natürlichen Waldgesellschaften.

Alleebäume:

Stieleiche  
Traubeneiche  
Rotbuche  
Winterlinde  
Sandbirke  
Vogelbeere  
Hainbuche

15. Straßenböschungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)



Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Betonrückenstützen sind von den Anliegern auf den Baulandflächen zu dulden. Die Nutzung bleibt den Eigentümern ungenommen.

16. Sonstige Festsetzungen



Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

17. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (BayBO)

**Dachgestaltung:** Für die eingeschobige Bauweise sind die Dächer als Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von  $30^\circ - 38^\circ$  auszuführen.  
Für die zweigeschoßige Bauweise ist eine Dachneigung von  $30^\circ + 2^\circ$  zulässig.  
Als Dachdeckung sind Ziegel, Betondachsteine oder dunkel getönte Asbestzementplatten zu verwenden.  
Dachaufbauten sind unzulässig. Bei der eingeschobigen Bauweise ist ein Kniestock bis max. 0,5 m erlaubt.

**Garagengestaltung:** Bei einzeln stehenden Garagen und bei den Gemeinschaftsgaragen sind die Dächer als Flachdach auszuführen.  
Garagen die an das Hauptgebäude angebaut werden, können die gleiche Dachgestaltung wie das Hauptgebäude erhalten.

**Einfriedungen:** Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie und in den Vorgärten sind als naturbelassene Holzzäune auszuführen. Anstelle dieser Einfriedungen können Hecken aus heimischen Gehölzen vorgesehen werden.  
Die Höhe der Einfriedungen an der Straßenbegrenzungslinie darf 1,0 m nicht überschreiten.  
Garagenvorflächen müssen außerhalb der Einfriedungen liegen, wenn der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagentor  $\leq 6,0$  m beträgt.

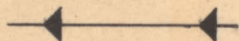
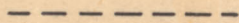
Bei zusammengebauten Garagen oder Hauptgebäuden ist eine aufeinander abgestimmte Baugestaltung erforderlich.

Architektonische individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Grundzügen der Festsetzungen abweichen (z.B. Überschreiten der Baugrenzen, erdgeschoßige Winkelhäuser unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ungleiche Dachneigung) sind als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG zulässig.

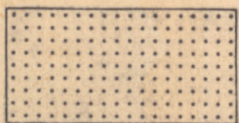
Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Höchstzahl der Wohnungen

## II. HINWEISE

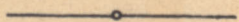


110 KV - Freileitung mit Schutzbereich ( 2 x 22,50 m )

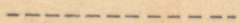


Flächen mit geringem Wasserdruck

Die Bebaubarkeit dieses Baugebietes ist dem zugehörigen **B e b a u u n g s v o r s c h l a g** gleichen Datums zu entnehmen , ebenso die Lage der Geländeschnitte und der Kanäle.



vorhandene Grenzen



vorgesehene Grenzen

Entwurfsverfasser

PLANUNGSGRUPPE STRUNZ *Strunz*  
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH BAMBERG



Entwurfsplan vom 9. 2. 1979

Auslegungsplan vom 31. 5. 1979

Genehmigungsplan vom 31. 5. 1979

sonstige Änderungen vom