

Gemeinde Ebermannsdorf

Verbindlicher Bauleitplan

Bebauungsplan

"GI- Gebiet Schafhof II"

Gemeinde Ebermannsdorf
Landkreis Amberg- Sulzbach



Masstab 1 : 1 000

Planverfasser Bebauungsplan:

INGENIEURBÜRO REUTHER & SEUSS GmbH

Werner-von-Siemens- Straße 34, 92224 Amberg

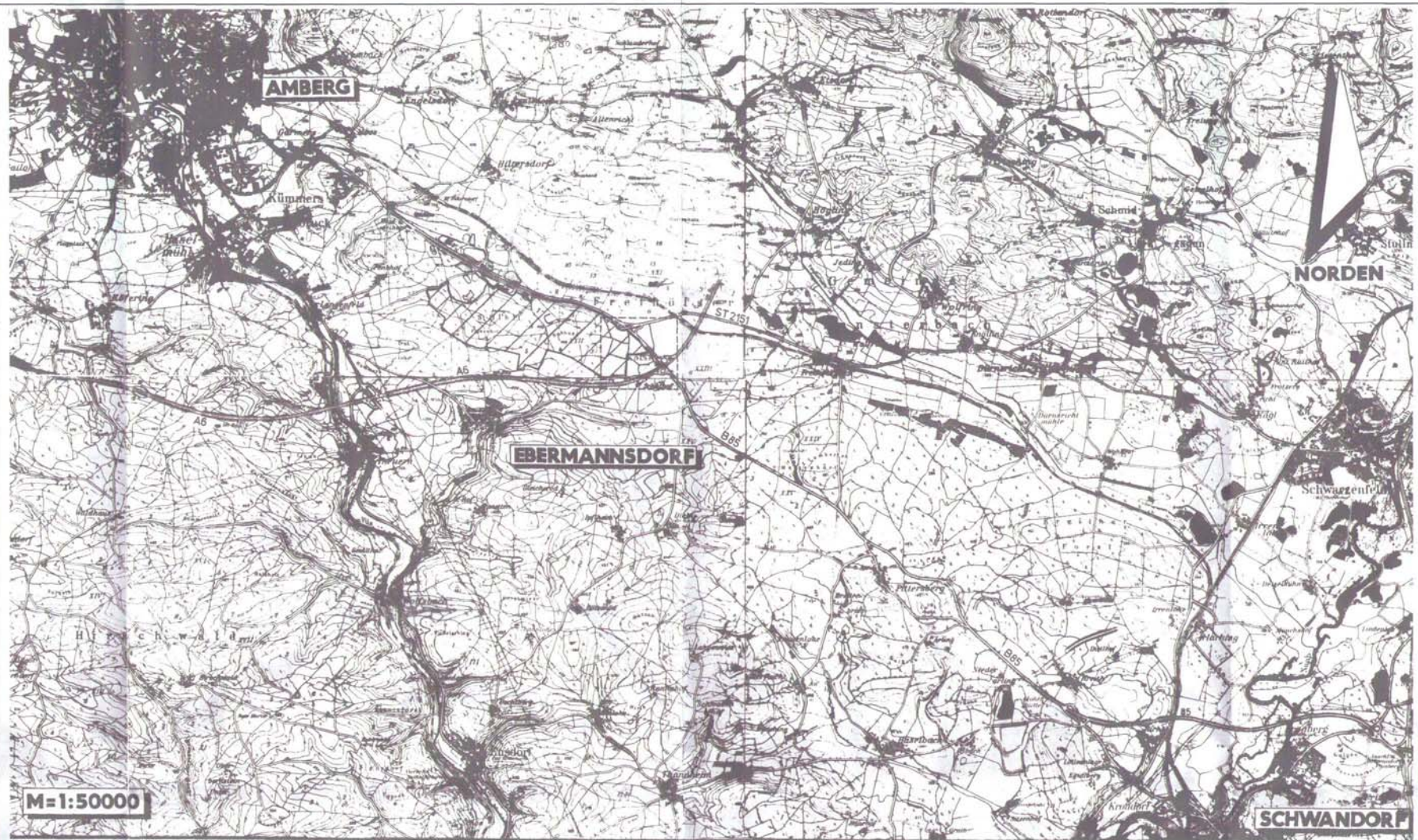
Tel: 0 96 21 / 77 31- 0, Fax: 0 96 21 / 77 31 31

Mail: info@ib-reuther-seuss.de

Internet: www.ib-reuther-seuss.de

Amberg, den 10.06.2002

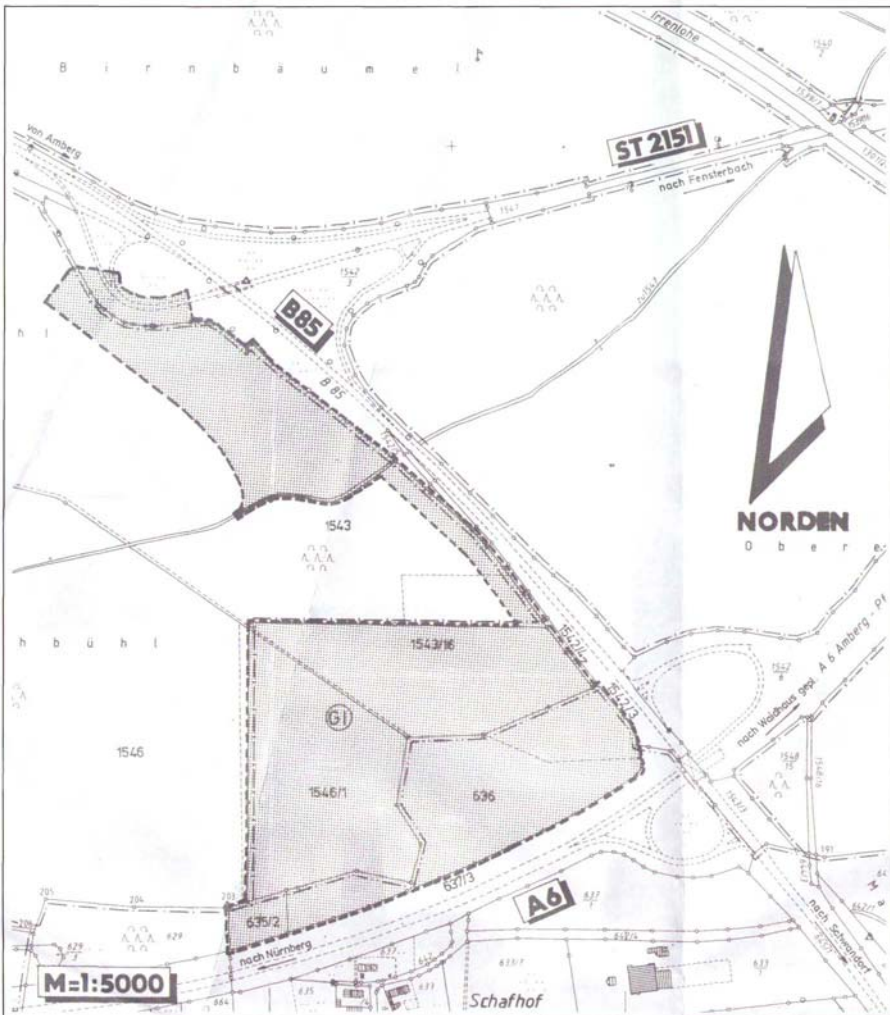
ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1 : 50 000



M=1:50000

SCHWANDORF

LAGEPLAN M = 1 : 5 000



A.) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (DURCH PLANZEICHEN)

Erläuterungen in
der Schablone

1	2
3	4
5	6

1. Art der baulichen Nutzung
2. Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
3. Grundflächenzahl GRZ
4. Baumassenzahl
5. Dachausbildung
6. Bauweise

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9(1) Nr. 1 BauGB)



Industriegebiet (BauNVO 59)

III

3 Vollgeschosse als Höchstgrenze

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)



Offene Bauweise



Bougrenze



40m Bauverbotszone zur Autobahn (nach 59 FStrG)



100m Beschränkungszone zur Autobahn (nach 59 FStrG)

3. VERKEHRSFLÄCHEN / ÖFFENTLICHE FLÄCHEN



Straßenverkehrsfläche bestehend, öffentlich



Straßenverkehrsfläche geplant, öffentlich



Straßenverkehrsfläche nicht öffentlich (Übungsplatzzufahrt)



Mehrzweckstreifen



Grünstreifen bzw. Grünflächen mit Bepflanzung geplant



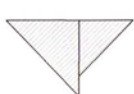
Grünstreifen ohne Bepflanzung (Bankett, Mulde)



Regenrückhalteteich



offener Graben bzw. Vorflutgraben



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge. Im Bereich der Sichtflächen ist keine Bebauung, Bepflanzung oder sonstige Sichtbehinderung von mehr als 0,80m Höhe über den Verbindungslinien der Fahrbahn zulässig.

4. GELTUNGSBEREICH



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

5. PLANLICHE FESTSETZUNGEN / GRÜNORDNUNG



Heckenpflanzungen aus Wildgehölzen mindestens 3-reihig (Auswahl)



Einzelbäume in Heckenpflanzungen und öffentlichen Grünflächen



zu erhaltender bestehender Bewuchs (Bäume und Sträucher) als Blendschutz für die A6 bzw. für die B85

B.) VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN (DURCH TEXT)

1.) Baukörper

1.1. Offene Bauweise

1.2. Abstandsflächen

a) nach Art. 6 und 7 BayBO

b) 5,50 m Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche für Garagen

2.) Wandhöhen

Es gilt jeweils die natürliche Geländeoberfläche. Die Wandhöhe wird von dieser an der Außenwand entlang bis zur Außenkante Dachhaut gemessen.

Es werden jeweils als Obergrenze festgelegt:

- für Verwaltungs- und Bürogebäude:
3 Vollgeschosse bis max. 11m Traufhöhe, wobei Erdgeschoß zwingend und 2 Obergeschosse + Dachgeschoß zulässig sind.
- für Produktionsgebäude:
Gesamthöhe 18m

3.) Dächer

Keine Festlegung von Firstrichtung sowie Dachform, Flachdächer sollten begrünt werden.

4.) Einfriedungen

- max. Höhe: 2,00 m
- Material: Senkrecht strukturierte Metallzäune oder Maschendraht, lebende Zäune (Hecken)
- Sockel: max. 20 cm zu öffentlichen Flächen; zur offenen Landschaft und zu Nachbargrundstücken sind Sockel nicht zulässig.

5.) Lärmemissionen

5.1. Folgende immisionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel dürfen nicht überschritten werden:

Bezeichnung der Teilfläche	höchstzulässiger immisionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel je m ² in dB(A)	
	tags	nachts
GI 1	65	60
GI 2-1	65	55
GI 2-2	65	60

■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ Abgrenzung unterschiedlicher zul. Schalleistungspegel

6.) Grünordnung

6.1 Öffentlicher Bereich

Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen (siehe Ziffer 3 und 5) mit Wildgehölzen, durchmischt mit Einzelbäumen. Pflanzarten und Qualität siehe Abschnitt D/Ziffer 5

6.2 Privater Bereich

Für die Eingrünung im privaten Bereich ist vom jeweiligen Bauwerber verbindlich ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN



bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude



bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen



Höhenschichtlinien



bestehende Regenwasserkanäle



bestehende Schmutzwasserkanäle



bestehende Wasserleitung



1546/1



Böschung geplant

Böschung vorhanden

Flurstücksnummer

Freileitung (US-Army) mit Schutzstreifen

D.) HINWEISE DURCH TEXT

(s. Anlage durch Textgeheft)

E.) VERFAHRENSVERMERKE:

1) Aufstellungsbeschluß

des Bebauungsplanes GI-Gebiet Schafhof II am
22.06.1998 mit anschließender öffentlicher Bekanntmachung (§ 2, BauGB)

2) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

nach § 4, Abs. 1, BauGB lt. Anschreiben vom 26.11.1998

3) Billigungs- und Auslegungsbeschluß

am 18.01.1999 mit anschließender öffentlicher Bekanntmachung
(§ 3, Abs. 2, BauGB).

4a) Einmonatige öffentliche Auslegung

nach § 3, Abs. 2, BauGB von 10.04.1999 bis 12.04.1999

4b) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

nach § 4, Abs. 2, BauGB lt. Anschreiben vom 04.03.1999
Abgabetermin am 12.04.1999

5) Satzungsbeschluß

nach § 10, BauGB vom 19.04.1999

6) Prüfungsergebnis

Mitteilung des Prüfungsergebnisses lt. Schreiben vom

7a) Anzeige

beim Landratsamt Amberg-Weizsach nach § 11, Abs. 3, BauGB am

7b) Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gemäß Schreiben des Landratsamtes vom nicht geltend gemacht.

7) Inkrafttreten:

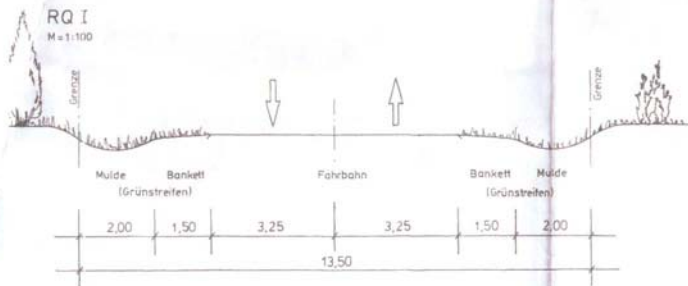
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am
ortsüblich bekanntgemacht. (§ 11, Abs. 3, BauGB)

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Ebermannsdorf, den

.....
Gruber, 1. Bürgermeister

REGELQUERSCHNITTE M 1 : 100



RQ I
M=1:100

