

A. Planliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereich

- Urbanes Gebiet
- 0.80 maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ
- 2.40 maximal zulässige Geschossflächenzahl GFZ

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

Baulinie

3. Verkehrsflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Zweckbestimmung: Marktplatz
- Parkplatz öffentlich
- Parkplatz privat
- Bushaltestelle

4. Grünflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Waldspielplatz für Kindergarten
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Besonderer Nutzungszweck: Außenbereich Kindergarten
- Baum (Neupflanzung)
- Baum (zu erhaltender Bestand)
- Hecke (zu erhaltender Bestand)

5. Flächen für den Gemeinbedarf

(§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf Hier: Öffentliche Verwaltung
- Fläche für den Gemeinbedarf Hier: Kindergarten
- Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen

6. Fläche für die Ver- und Entsorgung

(§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- Fläche für die Versorgung: Druckerhöhungsanlage

7. Schallschutz

- zu schützende Fassaden - Außenwohnbereiche
- zu schützende Fassade - passiver Schallschutz
- Bereich zu schützende Fassade - passiver Schallschutz

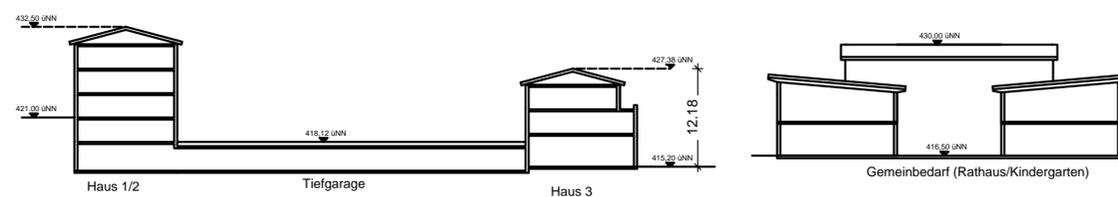
B. Hinweise

- bestehende Flurstücksgrenze
- 932/2 bestehende Flurstücksnummern/Hausnummern
- 418.0 Höhenlinien
- Vorgesehene Bebauung
- bestehende Verkehrsflächen
- Zufahrten

Nutzungsschablone

Art d. baul. Nutzung	
Anzahl der max. zulässigen Geschosse	Dächer
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl

Schemaschnitt:



Nutzungsschablone Haus 1-3

MU	
III/IV	SD
0.80	2.40

Nutzungsschablone Gemeinbedarf

MU	
III	SD/PD
0.80	2.40

Nutzungsschablone Planfläche 1

MU	
III	SD
0.80	2.40

Gemeinde Ebermannsdorf
Landkreis Amberg-Weizbach



1. Qualifizierte Bebauungsplanänderung

Entwurf

Baugebiet "Neue Mitte Ebermannsdorf"



Übersichtslageplan M 1:10.000

Bauort: Fl.-Nr.: 293; 299/16; 299/17; 299/18; 299/19; 299/20; 299/38

Teilflächen von: 43/16; 43/17; 293/1; 299/14
Gemarkung Ebermannsdorf

Plangeber: Gemeinde Ebermannsdorf
Schulstraße 8
92263 Ebermannsdorf

1. Bürgermeister
Erich Meidinger

Planverfasser: Preihl + Schwan
Beraten und Planen GmbH
Kreuzbergweg 1a
93133 Burglengenfeld

Fabian Biersack
Dipl.-Ing. (FH)

Fassung vom: 30.05.2022
aufgestellt: ...
gezeichnet: Brindl
Projektnummer: PRIV-04-368-21
Maßstab: 1:1000

H/B = 380 / 800 (0.30m²)

Allplan 2019