

LEGENDE

A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 + 2 BauGB)**
- Das Plangebiet gliedert sich nach Maßgabe der Festsetzungen in der Planzeichnung in:
- Gewerbegebiet (GE)
 - Industriegebiet (GI)
 - Sondergebiet I (SO)
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - öffentliche Grünflächen
 - Flächen für Versorgungsanlagen
- 0,80 Grundflächenzahl GRZ max.
 2,40 Geschossflächenzahl GFZ max.
- o offene Bauweise
 a abweichende Bauweise

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
Bauweise	Stichtafeln mit Blechneigungen

- Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
- Anbauverbotszone (20 / 40 m) gem. FStr.G
- Baubeschränkungszone (40 / 100 m) gem. FStr.G
- Waldabstandszone (25 m, soweit Wald angrenzt)

- 2. VERKEHRSFLÄCHEN, ÖFFENTLICHE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreite
 - Längsparkstreifen
 - Gehweg/ Geh- und Radweg
 - Grünstreifen, Bankett
 - LKW-Wirtschaftsweg zum Sandabbaugebiet
 - Lagerfläche Forst
 - Anwandweg

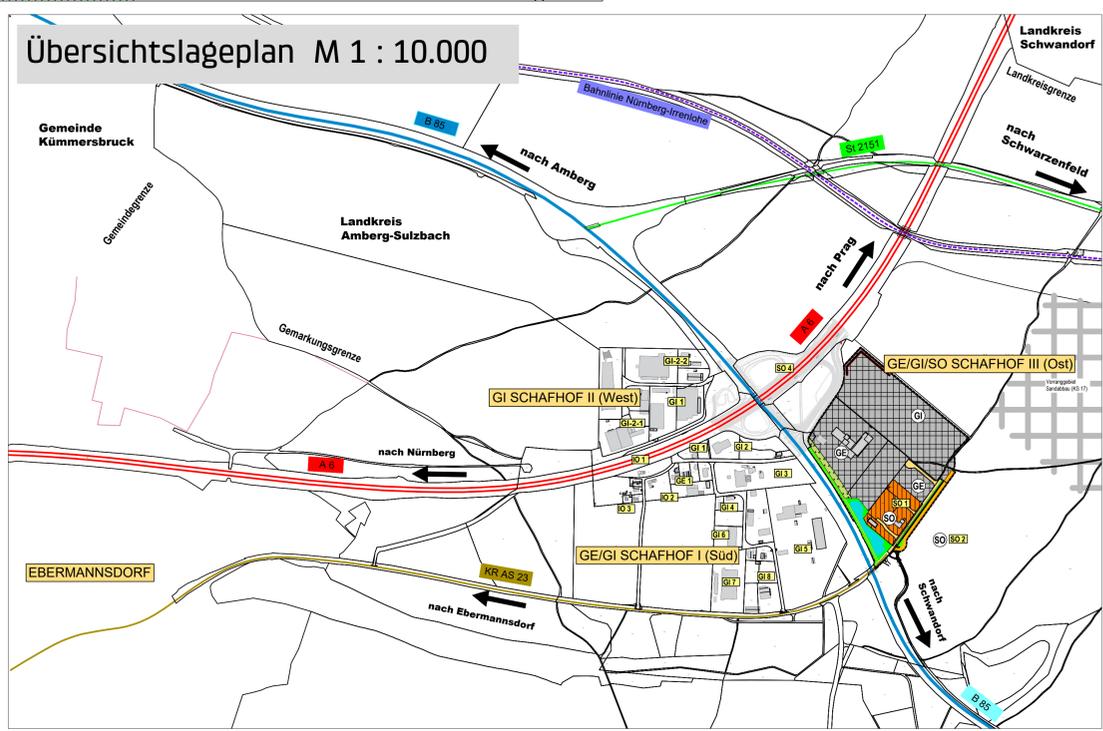
- 3. GELTUNGSBEREICH**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B) PLANLICHE FESTSETZUNGEN / GRÜNORDNUNG

- Grünordnerische Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- Pflanzung von Hecken auf öffentlichen Grünflächen
 - Pflanzung von Bäumen auf öffentlichen Grünflächen
 - Öffentliche Grünfläche
 - Feuchtbereich, Boden oberflächlich ammoorig von mehreren Gräben durchzogen
 - Ausgleichsfläche
 - Vorhandener Graben bzw. feuchter Muldenbereich
 - Graben neu

C) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- abgemerkter Weg
- Flurstücksnummer
- Höhenschichtlinien
- Wassergraben
- Waldflächen außerhalb des Geltungsbereiches
- gepl. Hochwasserdamm



Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit offener Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis bereitgestellt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgestellt.
 - Die Gemeinde Ebermannsdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die Änderung des Bebauungsplans gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
 - Der Bebauungsplan wurde am aufgestellt und am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsbüchlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
 - Gemeinde Ebermannsdorf,
- Meidinger Erich
 Erster Bürgermeister

Gemeinde Ebermannsdorf
 Landkreis Amberg-Weiden

Verbindlicher Bauleitplan
BEBAUUNGSPLAN
 mit Grünordnungsplan

1. Änderung
Gewerbe-, Industrie- und
Sondergebiet
Schafhof III (Ost)



Vorentwurf
 vom 10.09.2024
 M = 1 : 2.000