



LEGENDE

A) PLANLICHE FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NÜTZUNG, 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 1 (SO)
- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Grünflächen
- Flächen für Versorgungsanlagen

0,88 Grundflächenzahl GRZ max.
 0,88 Geschossflächenzahl GFZ max.

o offene Bauweise
 a abweichende Bauweise

| Art der baulichen Nutzung | Anzahl der Vollgeschosse |
|---------------------------|------------------------------|
| GRZ | GFZ |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Bauweise | Dachformen mit Dachneigungen |

— Bauzone gem. § 23 Abs. 3 BauNVO
 — Anbauverbotszone (20 x 40 m) gem. FStr.G
 — Baubeschränkungszone (40 x 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 Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

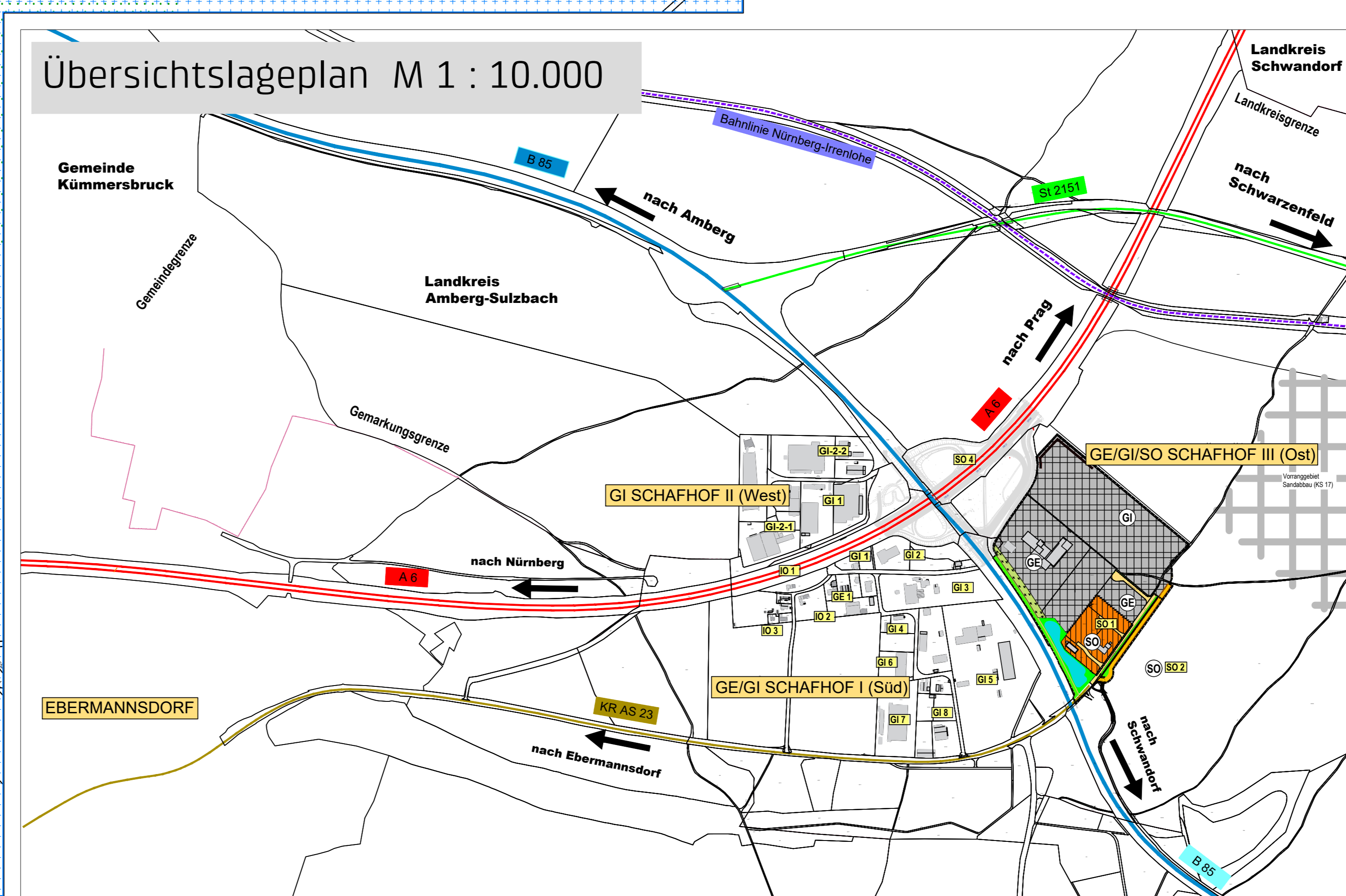
9) PLANLICHE FESTSETZUNGEN / GRÜNORDNUNG

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 anmoorig von mehreren Gräben durchzogen
- Ausgleichsfläche
- Vorhandener Graben bzw. feuchter Muldenbereich
- Gräben neu

C) HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Gebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- abgemerkter Weg
- Flurstücksnummer
- Höhenschaltlinien
- Wassergräben
- Waldflächen außerhalb des Geltungsbereiches
- gepl. Hochwasserdamm
- Lärmschutzgrenze mit Bezeichnung Basis-Emissionskontingente LEX Tag / LEX Nacht
- Vorbehaltsgebiet für die Wasserversorgung "T34 östlich Ebermannsdorf"



- Verfahrensvermerke**
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Einlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.09.2024 hat in der Zeit vom 23.09.2024 bis 23.10.2024 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.09.2024 hat in der Zeit vom 23.09.2024 bis 23.10.2024 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.11.2024 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 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu dem 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,
- Mendiger Erich
 Erster Bürgermeister

Gemeinde Ebermannsdorf
 Landkreis Amberg-Weizbach

Verbindlicher Bauleitplan
BEBAUUNGSPLAN
 mit Grünordnungsplan

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

PLANTEIL A



Entwurf
 vom 04.11.2024
 M = 1 : 2.000

Planverfasser
 Bebauungsplan: **BKW** Landschafts-Ingenieurgesellschaft mbH
 Werner-von-Siemens-Str. 34
 92224 Amberg
 Tel.: +49 921 7731-0
 E-Mail: amberg@ltschulte.de

Planverfasser
 Grünordnungsplan: **Landschulte**