

# STADT EBERMANNSTADT

## BEBAUUNGSPLAN 9a (Änderung I) "AM SCHOTTENBERG"

M = 1:1000

Der Bebauungsplan wurde mit Beschluß  
des Stadtrates vom <sup>22. Juni</sup> ..... 1986  
aufgestellt, geändert.

Ebermannstadt, den <sup>17. 7.</sup> ..... 1986

  
1. Bürgermeister

Erste öffentliche Auslegung gemäß  
§ 2 (6) B.Bau.G. vom <sup>14. 7.</sup> ..... bis <sup>14. 8.</sup> .....  
1986.

Als Satzung aufgestellt, mit Beschluß  
des Stadtrates vom ..... 1986

Ebermannstadt, den ..... 1986

1. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 B.Bau.G.  
mit Bescheid vom ..... 1986  
RE. Nr. ....

Ebermannstadt, den ..... 1986

1. Bürgermeister

Zweite öffentliche Auslegung gemäß  
§ 12 B.Bau.G. vom ..... 1986  
bis ..... 1986

Als Satzung in Kraft getreten  
am ..... 1986

Ebermannstadt, den ..... 1986

1. Bürgermeister

aufgestellt:

Ebermannstadt, den <sup>15. 7.</sup> 1987

3. 5. 1975







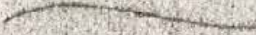



Ergänzt am

<sup>10. 7.</sup> 1986  
<sup>10. 10.</sup> 1986



**KUHNT u. BIEBER**  
INGENIEUR U.  
ARCHITEKTURBÜRO  
8553 EBERMANNSTADT  
MARKT 18 RUF 823

Katzenfurt:

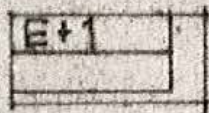
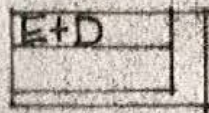
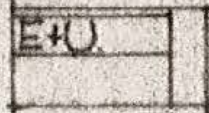

# ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grundstücksgrenze geplant und vorhanden
-  alte Grundstücksgrenze
-  Wohnhaus vorhanden
-  Nebengebäude vorhanden
-  Grünfläche
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  Höhenschichtlinie
-  Flurstücksnummer
-  Wasserleitung
-  Abwasserkanal

# VERBINDLICHE FESTSETZUNG

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Allgemeines Wohngebiet

## BAUWEISE

-  Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, Dachneigung  $25^\circ - 30^\circ$ , keine Dachaufbauten, kein Kniestock
-  Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss, Dachneigung  $40^\circ - 52^\circ$ , Dacheindeckung Ziegel, Dachgauben bis 1/4 der Gebäudelänge zulässig, Fensterstockhöhe max. 90 cm, Kniestock max. 25 cm.
-  Erdgeschoss und Untergeschoss, Im Untergeschoss Talseite für Wohnräume zugelassen, Dachneigung  $0^\circ - 28^\circ$ , keine Dachaufbauten, kein Kniestock.
-  Garagen bzw. Nebengebäude, Dachneigung max.  $10^\circ$ , Gebäudehöhe max. 3,00 m.

## Festsetzungen

Kellergaragen sind zulässig, wenn der Abstand von der Straße 5,00 m beträgt.  
 Nebengebäude sind außerhalb der ausgewiesenen Flächen nicht zulässig, desgleichen nicht genehmigungspflichtig Gebäude. Das Gebiet fällt unter "Allgemeines Wohngebiet". Fassadengestaltung, Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außennutz zu versehen.

E+D

E+U

K

Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss, Dachneigung  $45^{\circ}$  -  $52^{\circ}$ , Dacheindeckung Ziegel, Dachgauben bis  $1/4$  der Gebäudelänge zulässig, Fensterstockhöhe max. 90 cm, Kniestock max. 25 cm.

Erdgeschoss und Untergeschoß, im Untergeschoß Talseite für Wohnräume zugelassen, Dachneigung  $0^{\circ}$  -  $28^{\circ}$ , keine Dachaufbauten, kein Kniestock.

Garagen bzw. Nebengebäude, Dachneigung max.  $10^{\circ}$ , Gebäudehöhe max. 1,00 m.

### Festsetzungen

Kellergaragen sind zulässig, wenn der Abstand von der Straße 5,00 m beträgt.

Nebengebäude sind außerhalb der ausgewiesenen Flächen nicht zulässig, desgleichen nicht genehmigungspflichtig Gebäude. Das Gebiet fällt unter "Allgemeines Wohngebiet". Fassadengestaltung, Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Außenputz zu versehen, grelle Farben sind nicht zulässig. Die Dächer sind mit engobierten Ziegeln einzudecken. Die festgesetzte Bebaubarkeit ist nicht die Höchstgrenze, sie ist verbindlich.

Einfriedung: an der Straßenbegrenzungslinie sind Holzzäune oder Maschendrahtzäune, mit Hecken zu hinterpflanzen, Höhe max. 1,20 m. Das geolog. Gutachten von Prof. Birzer, Geol. Institut d. Universität Erlangen, schließt die Möglichkeit von Rutschungen im gesamten Baugebiet nicht aus. Bei jeder Bauausführung sind daher folgende Vorsichtsmaßnahmen zu beachten.

- Baugruben dürfen nicht mehr als 1,0 m tiefe Einschnitte verursachen. Sie dürfen nur in trockener Jahreszeit ausgehoben werden.
- Dachwässer und sonstige Abwässer dürfen nicht in den Untergrund abgeleitet werden. Es besteht Kanalanschlußzwang.
- Alle Bauvorhaben benötigen Drainagen.

Durchzugspflicht gem. § 9 Abs 1 Nr. 13 BBauG in Privatstraße

# STADT EBERMANNSTADT

## BEBAUUNGSPLAN 9a (Änderung I) "AM SCHOTTENBERG"

M = 1:1000